



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº112 //2026.

Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público de uso comum do povo (área verde), autoriza a afetação de áreas institucionais como áreas verdes para fins de compensação ambiental, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetada de sua destinação primitiva de bem de uso comum do povo, passando à categoria de bem dominical, a área de terreno denominada "Área Verde", com superfície de 8.389,70 m² (oito mil, trezentos e oitenta e nove metros e setenta centímetros quadrados), situada neste Município, no Bairro dos Ipês, no loteamento Portal dos Ipês I, designado por lote nº 1-A, da quadra 04, devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari sob o nº 84.560, de 2 de março de 2026, onde constam as suas medidas e confrontações.

Parágrafo único. A área descrita no caput deste artigo destina-se à regularização urbana e destinação específica do imóvel onde está sendo edificada uma Escola Municipal de Tempo Integral.

Art. 2º Em conformidade com as exigências de compensação urbanística e ambiental, ficam convertidas e afetadas à categoria de bens de uso comum do povo, sob a destinação específica de "Áreas Verdes", 3 (três) áreas institucionais, a seguir caracterizadas, perfazendo uma superfície total de 8.720,68 m² (oito mil, setecentos e vinte metros e sessenta e oito centímetros quadrados):

I – a Área Institucional 2, com superfície de 4.333,34 m² (quatro mil, trezentos e trinta e três metros e trinta e quatro centímetros quadrados), localizada neste Município, no bairro Cidade Nova, no loteamento denominado Cidade Nova, constituída pelo lote 03, da quadra 05, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari sob o nº 69.503, de 27 de setembro de 2017, onde constam as suas medidas e confrontações;

II – a Área Institucional, com superfície de 1.861,99 m² (mil, oitocentos e sessenta e um metros e noventa e nove centímetros quadrados), localizada neste Município, no Bairro Cidade Nova, no loteamento denominado Portal dos Ipês I, designado por lote 2-A, da quadra nº 04, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari sob o nº 83.449, de 23 de setembro de 2025, onde constam as suas medidas e confrontações;

III – a Área Institucional, com superfície de 2.525,35 m² (dois mil, quinhentos e vinte e cinco metros e trinta e cinco centímetros quadrados), localizada





PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

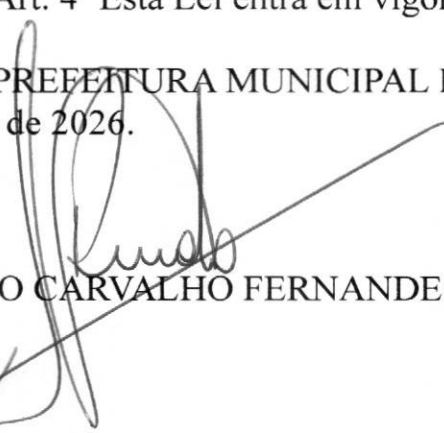


neste Município, no bairro Cidade Nova, no loteamento Portal dos Ipês II, designado por lote 2-A, da quadra nº 13, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari sob o nº 83.451, de 23 de setembro de 2025, onde constam as suas medidas e confrontações.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder às modificações necessárias nos cadastros imobiliários do Município e a promover os registros e averbações competentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, 22 de maio de 2026.


RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito


Johnathan Lourenço de Almeida
Secretário Municipal de Administração


Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Em atendimento ao Ofício 0131/SMPOH/2026, cópia anexa, estamos encaminhando para apreciação de Vossas Excelências o este Projeto de Lei identificado pela ementa: “Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel público de uso comum do povo (área verde), autoriza a afetação de áreas institucionais como áreas verdes para fins de compensação ambiental, e dá outras providências.”

O Projeto de Lei em tela, objetiva regularizar a situação jurídica do imóvel municipal onde está sendo construída uma Escola de Tempo Integral, equipamento público de relevante interesse social para a comunidade de Araguari, que inicialmente foi afetado como área verde.

A presente proposta legislativa promove a desafetação de uma área verde originária de 8.389,70 m². Importa destacar que o Município de Araguari não sofrerá qualquer perda de patrimônio ambiental. Pelo contrário, o Projeto de Lei realiza a conversão imediata de três áreas institucionais situadas na mesma região, totalizando 8.720,68 m², as quais passam a ser legalmente protegidas como novas áreas verdes, inclusive é maior do que a que foi destinada para a construção da mencionada Escola.

Com essa medida, a proposta mantém e amplia a compensação territorial das áreas verdes do Município de Araguari. Com isso garante-se, de forma robusta, a preservação dos espaços destinados ao equilíbrio ambiental urbano, ao mesmo tempo em que viabiliza a manutenção e o pleno funcionamento de uma infraestrutura educacional essencial para o desenvolvimento social local.

Diante do manifesto interesse público, ambiental e social de que se reveste a matéria, contamos com o apoio dos Nobres Pares para a sua célere tramitação e aprovação do Projeto de Lei nos moldes em que se encontra redigido, adotando-se no seu trâmite o regime de urgência com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 22 de maio de 2026.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO

OFÍCIO 0131/SMPOH/2026

Araguari, 31 de março de 2026.

Exmo. Senhor Prefeito
RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito Municipal de Araguari

Aos cuidados do **Dr. João B. Assunção**
Assessor Especial
Procuradoria Geral do Município de Araguari

Assunto: Projeto de Lei - Alteração de destinação de áreas públicas (Área Verde / Área Institucional) – Bairro Ipê

Por meio do presente, vem respeitosamente solicitar a análise e aprovação da **alteração de destinação de áreas públicas constantes em registro imobiliário**, localizadas neste município, nos termos a seguir expostos.

As áreas objeto da presente solicitação encontram-se **situadas no Bairro Ipê**, neste município, conforme delimitação territorial estabelecida pela **Lei Complementar nº 215, de 15 de dezembro de 2023**, que procede com a ratificação e retificação da delimitação dos bairros já existentes, bem como a criação de novos bairros no Município de Araguari – MG.

Consta registrada como **Área Verde** a área descrita na **Matrícula nº 84.560**, com superfície de **8.389,70 m²**, a qual se destinou à **implantação de equipamento público educacional (Escola de Tempo Integral dos Ipês)**, atendendo a demanda de interesse coletivo, déficit de vagas educacionais e as diretrizes de área mínima do Fundo (Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação - FUNDEB).

Para viabilizar a referida implantação e **preservar o equilíbrio urbanístico e ambiental**, propõe-se a **alteração da destinação da referida área verde para Área Institucional**, mediante

Praça Getúlio Vargas, 65 - Centro - Araguari - MG - 38.440-254
Telefone: (34) 3690-3260 - E-mail: seplan@araguari.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO

compensação através da conversão de áreas institucionais existentes em Áreas Verdes, conforme descrito a seguir:

ÁREAS INSTITUCIONAIS COM DESTINAÇÃO PROPOSTA PARA ÁREA VERDE:

1. Matrícula nº 69.503 — Área: 4.333,34 m²

Destinação atual: Área Institucional

Destinação proposta: Área Verde

2. Matrícula nº 83.449 — Área: 1.861,99 m²

Destinação atual: Área Institucional

Destinação proposta: Área Verde

3. Matrícula nº 83.451 — Área: 2.525,35 m²

Destinação atual: Área Institucional

Destinação proposta: Área Verde

Área total convertida de Área Institucional para Área Verde: 8.720,68 m²

ÁREA VERDE COM DESTINAÇÃO PROPOSTA PARA ÁREA INSTITUCIONAL:

Matrícula nº 84.560 — Área: 8.389,70 m²

Destinação atual: Área Verde

Destinação proposta: Área Institucional.

SALDO DA COMPENSAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS:

Área total convertida para Área Verde: **8.720,68 m²**

Área convertida para Área Institucional: **8.389,70 m²**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO

Verifica-se, portanto, um **saldo remanescente de 330,98 m² em favor do sistema de áreas verdes**. Ressalta-se que essa área excedente permanecerá contabilizada para fins de **futuras compensações urbanísticas**, podendo ser utilizada em eventuais processos de adequação ou alteração de destinação de áreas públicas no município, conforme análise e anuência do setor técnico competente.

Destaca-se que a presente proposta **mantém e amplia a compensação territorial das áreas verdes**, garantindo a preservação dos espaços destinados ao equilíbrio ambiental urbano, ao mesmo tempo em que viabiliza a implantação de **equipamento público de relevante interesse social**.

Diante do exposto, requer-se que seja proposto Projeto de Lei **alterando a destinação das áreas mencionadas**, para que sejam adotadas as providências administrativas e registrares cabíveis. Encaminhamos em anexo as matrículas das áreas mencionadas e um croqui da situação atual e da situação pretendida.

Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

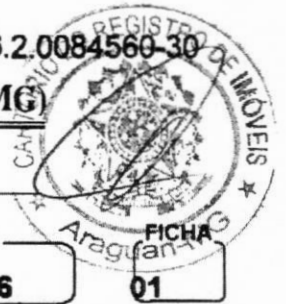
Atenciosamente,

MARIEL CADENA DA MATTA
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

Praça Getúlio Vargas, 65 - Centro - Araguari - MG - 38.440-254
Telefone: (34) 3690-3260 - E-mail: seplan@araguari.mg.gov.br



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Oficial:

MATRÍCULA

84.560

DATA

02/03/2026

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Ipês**, no loteamento Portal dos Ipês I, designado por **lote nº 1-A**, da **quadra nº 04**, com a área de **8.389,70 m²**, formato irregular, denominado **Área Verde**, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia pela frente com uma linha medindo 8,07m, confrontando com a **Rua Milton Miguel Duarte (antiga Rua 10)**, neste e em mais quatro pontos, deflete à esquerda com ângulo de 181°44', segue pela frente com uma linha medindo 23,63m, deflete à esquerda com ângulo 183°44', segue pela frente com uma linha medindo 33,90m, deflete à esquerda com ângulo de 183°20', segue pela frente com uma linha medindo 19,21m, deflete à esquerda com ângulo de 182°01', segue pela frente com uma linha medindo 8,88m, deflete à direita com ângulo de 89°43', segue pela lateral direita com uma linha medindo 83,49m, confrontando com o Lote 1-B, deflete à direita com ângulo 84°54', segue pelo fundo com uma linha medindo 111,37m, confrontando com o Lote 1-B, deflete à direita com ângulo de 82°53', segue pela lateral esquerda com uma linha medindo 84,17m, confrontando com as matrículas nº 83.449 e nº 83.450 pertencentes à Prefeitura Municipal de Araguari até o ponto inicial com ângulo de 87°31' encerrando assim o perímetro com área total de 8.389,70m²." CCI: 85196.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARAGUARI - MG**, CNPJ nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás.

Registro anterior: matrícula nº 57.780, Livro nº 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6.

Emolumentos: R\$61,67, Recompe: R\$4,64, TFJ: R\$20,85, Fundos: 0,00, Valor Final: R\$87,16. ISS: R\$1,85. Selo Eletrônico: JVI11542. Código de Segurança: 8313-9841-6897-7937.

AV-1-84.560- Em 02/03/2026. (Protocolo nº 298.746, em 05/02/2026). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A requerimento, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-4 da matrícula nº 57.780, livro 2, desta Serventia. Isento de emolumentos.

Continua no verso.



259.358

Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JVI11542.
Código de Segurança: 8313-9841-6897-7937. Dou fé. A
OFICIAL

AV-2-84.560- Em 02/03/2026. (Protocolo nº 298.746, em 05/02/2026). **TÍTULO:** Transporte/Averbação. Averba-se o transporte dos atos lançados em 18/12/2012, na AV-1 da matrícula nº 57.780, desta Serventia, onde consta a seguinte averbação: "Certifico que, de acordo com o Contrato nº 2012/3901-FAR 044, datado de 30/11/2012, objeto do Registro nº R-3, feito na matrícula de procedência nº 55.669, o imóvel integrante da presente matrícula destina-se a implantação de unidade habitacional de interesse social, que será financiado na forma da Lei Federal nº 11.977 e suas alterações na forma da Lei nº 12.424, no âmbito do programa social MINHA CASA MINHA VIDA. O empreendimento será executado pela empresa Construtora/Contratada, TENCO CONSTRUÇÕES E URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.402.606/0001-41. Consta ainda do Registro acima mencionado sob nº R-3-Matr.55.669, as restrições constantes da Cláusula Segunda, parágrafo segundo do Contrato, as quais estão inteiramente transcritas na aludida matrícula 55.669. Araguari, aos 18/12/2012." Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JVI11542. Código de Segurança: 8313-9841-6897-7937. Dou fé. A
OFICIAL

AV-3-84.560- Em 02/03/2026. (Protocolo nº 298.746, em 05/02/2026). **TÍTULO:** Afetação. De acordo com o registro do loteamento constante do R-4 da matrícula de procedência nº 55.669, o imóvel desta matrícula está afetado como Área Verde. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JVI11542. Código de Segurança: 8313-9841-6897-7937. Dou fé. A
OFICIAL





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO



C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 84560, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0084560-30). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

Araguari, 02 de março de 2026.

- [] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Substituta
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Substituta
- [] Deisy Fernandes Messias - Escrevente Autorizada
- [x] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- [] Leonardo Fischer Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado
- [] Tayane Lima de Almeida - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº JV11710
Cód. Seg.: 7916.1721.1555.1014

Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$30,36; TFI: R\$10,72; Valor Final: R\$ 41,08; ISS: R\$0,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Fábio Barroso Pena
Escrevente Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG



259.358



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
69.503

DATA
27/09/2017

FICHA
01

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento residencial/comercial denominado "**CIDADE NOVA**", parte da antiga Fazenda dos Verdes, constituído pelo lote **03**, da quadra **05**, caracterizado por **ÁREA INSTITUCIONAL 2**, de forma irregular, com área de **4.333,34m²**, com frente para a Rua 5 (Prolongamento da Rua 1), medindo em 2 linhas quebradas da esquerda para a direita 62,72 metros + arco de 31,13 metros com raio de 97,50 metros; pelo lado direito mede 67,81 metros onde confronta com lote 02 (Área Verde 1), formando ângulo de 110°16' com o fundo; pelo lado esquerdo mede 42,10 metros onde confronta com a Rua 10 (Portal dos Ipês I), formando um ângulo de 82°33' com o fundo e 114°01' com a testada; e aos fundos mede 72,83 metros, confrontando com o Portal dos Ipês I. Deverá ser observado o chanfro à esquina, conforme determina o Artigo 41 do Código de Obras do Município.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade de Araguari, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 55.672, de 04/06/2012.

O OFICIAL, Adriane Elvina Rodovalho

AV-1-69.503.

Certifico, nos termos do Alvará nº 96.485, expedido aos 31/07/2017 pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, de aprovação do loteamento residencial/comercial CIDADE NOVA, que o imóvel integrante da presente Matrícula **não é passível de DESCARACTERIZAÇÃO**. Araguari, aos 27/10/2017. Dou fé. O OFICIAL, Adriane Elvina Rodovalho

AV-2-69.503- Em 05/07/2018- TÍTULO: Ato retificador. Averba-se para constar que o número correto do CNPJ da proprietária do imóvel desta matrícula, SPE Cidade Nova Incorporadora Ltda, é **26.900.372/0001-68**, e não como constou. Averbação sem incidência de emolumentos. Dou fé. A OFICIALA, [Assinatura]

AV-3-69.503- Em 11/05/2026. (Protocolo nº 301.075, em 29/04/2026). **TÍTULO:** Ato Retificador. A requerimento da parte interessada, e nos termos dos documentos arquivados, procede-se

Continua no verso.



266.627

CNM: 043406.2.0069503-96

a esta averbação para constar que a restrição de não ser passível de descaracterização lançada no imóvel objeto desta matrícula, foi feita equivocadamente, ficando, portanto, cancelada a AV-1-69.503, acima. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: KAY29543. Código de Segurança: 2065-9732-1822-7062. Dou fé. A OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 69503, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0069503-96). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

Araguari, 21 de maio de 2026.

- [] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Substituta
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Substituta
- [] Deisy Fernandes Messias - Escrevente Autorizada
- [x] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- [] Leonardo Fischer Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado
- [] Tayane Lima de Almeida - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº KCX57411
Cód. Seg.: 8874.4806.5154.8121



Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$30,38; TFI: R\$10,72; Valor Final: R\$ 41,08; ISS: R\$0,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Fábio Barroso Pena
Escrevente Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: _____

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

DATA

FICHA

83.449

23/09/2025

01

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA - Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Cidade Nova**, no Loteamento denominado "Portal dos Ipês I", designado por **lote 2-A da quadra nº 04 - Área Institucional**, com a área de **1.861,99m²**, iniciando no ponto de confrontação com a Área Institucional de Matrícula nº 69.501 pela frente com uma linha medindo 58,56m confrontando com a Rua 2, deflete a direita com ângulo de 90°, pela lateral direita segue com uma linha medindo 32,00m confrontando com o Lote 2-B, deflete a direita com ângulo de 90°, segue pelo fundo com uma linha medindo 57,82m confrontando com a Área verde de Matrícula nº 57.780, deflete a direita com ângulo de 91°20', pela lateral esquerda segue com uma linha medindo 32,01m confrontando com a Área Institucional de Matrícula nº 69.501, até o ponto inicial com ângulo de 88°40', encerrando assim o perímetro. CCI: **84.992**.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129.

Registro Anterior: Matrícula nº 67.544, livro 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$61,67, Recompe: R\$4,64, TFJ: R\$20,85, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$87,16. ISS: R\$1,85. Selo Eletrônico: JIN07302. Código de Segurança: 4209-3339-8060-8344.

AV-1-83.449- Em 23/09/2025. (Protocolo nº 292.827, em 19/08/2025, reentrada em 03/09/2025). **TÍTULO:** Origem. A requerimento, datado de 01/07/2025, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-3 da matrícula nº 67.544, livro 2, desta Serventia, e para constar que se trata de **área afetada** em razão do registro do Loteamento, conforme dispõe o art. 1.007, §1º, do Prov. Conj. 93/2020. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JIN07302. Código de Segurança: 4209-3339-8060-8344. Dou fé. A OFICIAL _____



245.970



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 83449, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0083449-65). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

Araguari, 24 de setembro de 2025.

- [] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Substituta
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Substituta
- [] Deisy Fernandes Messias - Escrevente Autorizada
- [] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- [] Leonardo Fischer Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado
- [] Tayane Lima de Almeida - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº JIN07441
Cód. Seg.: 5896.7162.7907.0392



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$29,00; TFI: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,25; ISS: R\$0,81
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



245.970



Código de Segurança: 6e1f-f8c6-4b56-2c09-d7a4-49b8-6b5d-cb25

CNM: 043406.2.0083451-59

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

Oficial: _____

MATRÍCULA

83.451

DATA

23/09/2025

FICHA

01

I M Ó V E L: ÁREA PÚBLICA - Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Cidade Nova**, no Loteamento denominado "Portal dos Ipês II", designado por **lote 2-A da quadra nº 13 - Área Institucional**, com a área de **2.525,35m²**, iniciando pela frente com uma linha medindo 36,66m confrontando com a RUA MARIA GERALDA DA SILVA, deflete a direita com ângulo de 90°, pela lateral direita segue com uma linha medindo 30,00m confrontando com o Lote 2-B, deflete a esquerda com ângulo de 270°, ainda pela lateral esquerda segue com uma linha medindo 36,47m confrontando com o Lote 2-B, deflete a direita com ângulo de 79°34', ainda pela lateral direita segue com uma linha medindo 20,34m confrontando com a RUA MARIA APARECIDA DOS SANTOS, deflete a direita com ângulo de 100°26', segue pelo fundo com uma linha medindo 69,44m confrontando com a PRAÇA CELSO RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO, deflete a direita com ângulo de 90°0', pela lateral esquerda com uma linha medindo 50,00m confrontando com a RUA JOÃO ROCHA até o ponto inicial com ângulo de 90°0', encerrando assim o perímetro. Por ser um lote de esquina, deve ser observado o chanfro conforme Art. 41 do Código de Obras do Município. **CCI: 84.993.**

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129.

Registro Anterior: Matrícula nº 67.547, livro 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$61,67, Recompe: R\$4,64, TFJ: R\$20,85, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$87,16. ISS: R\$1,85. Selo Eletrônico: JIN07320. Código de Segurança: 7089-7512-5455-7755.

AV-1-83.451- Em 23/09/2025. (Protocolo nº 292.639, em 12/08/2025, reentrada em 03/09/2025). **TÍTULO:** Origem. A requerimento, datado de 01/07/2025, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-3 da matrícula nº 67.547, livro 2, desta Serventia, e para constar que se trata de **área afetada** em razão do registro do Loteamento, conforme dispõe o art.

Continua no verso.



245.968

1.007, \$1º, do Prov. Conj. 93/2020. Isento de emolumentos.
Quant.: 1, Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JIN07320.
Código de Segurança: 7089-7512-5455-7755. Dou fé. A
OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 93451, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0083451-59). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

Araguari, 24 de setembro de 2025.

- [] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Substituta
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Substituta
- [] Deisy Fernandes Messias - Escrevente Autorizada
- [] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- [] Leonardo Fischer Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado
- [] Tayane Lima de Almeida - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº JIN07435
Cód. Seg: 5745.4599.4875.0007

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato praticado por Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$29,30; TPU: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,55; ISS: R\$0,51
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Maria das Graças Nunes Ribeiro
Oficial
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG



245.968