



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Santana do Paraíso, 07 de abril de 2022

Ofício n.º: 79 /2022

Origem: Gabinete do Prefeito – PMSP

Destino: Câmara Municipal de Vereadores de Santana do Paraíso

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que **DISPÕE AUTORIZAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO** denominado **BAIRRO JARDINS**, no Município de Santana do Paraíso - MG.

Ilmo. Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, é o presente para encaminhar a **Vossa Excelência**, fundamentado na Lei Orgânica do Município em seu artigo 41, inciso IV.

O presente Projeto de Lei está em conformidade com o parágrafo único do artigo 139 da Lei Orgânica Municipal de Santana do Paraíso, que dispõe sobre a necessidade de autorização do Poder Legislativo para aprovação de loteamento.

Em face da importância do presente Projeto de Lei, solicitamos **em caráter de Urgência, a apreciação, discussão e aprovação** por esta honorável Casa Legislativa.

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e consideração.


BRUNO CAMPOS MORATO
Prefeito Municipal

Ilustríssimo Senhor Vereador Alessandro Fábio
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Vereadores de Santana do Paraíso/MG.

PROTOCOLADO
18 / 04 / 2022

SECRETARIA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO/MG



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



PROJETO DE LEI Nº 1243 DE 07 DE ABRIL DE 2022.

**“AUTORIZA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO BAIRRO
JARDINS”.**

O povo do Município de **Santana do Paraíso/MG**, por seus representantes na Câmara Municipal aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a aprovar o Projeto de Loteamento denominado **BAIRRO JARDINS**, no Município de Santana do Paraíso/MG.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Loteamento supracitado é constituído por Área total parcelada de **49,62ha**, situado no lugar denominado Fazenda Lagoa, Gleba 02, Município de Santana do Paraíso/MG, registrada sob a matrícula nº. 76.756, do Livro 2-Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Ipatinga-MG.

Art. 2º - A aprovação dar-se-á nos termos das legislações Federal, Estadual e Municipal, que trata do parcelamento do solo urbano.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Santana do Paraíso, 07 de abril de 2022.

BRUNO CAMPOS MORATO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



JUSTIFICATIVA:

Cuida-se de proposição, de autoria do Executivo Municipal, nos termos do artigo 41, inciso IV da Lei Orgânica, postulando autorização Legislativa, com o objeto de: **“AUTORIZAR APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO”**.

O presente Projeto de Lei, ora encaminhado aos dignos Edis tem como objetivo o crescimento social, urbano e econômico da cidade, valorizando a região, bem como, incrementar a Receita Tributária deste Município.

Cumprе informar que, a essa Câmara Municipal, que estamos encaminhando anexo, a este Projeto de Lei, toda a documentação referente ao presente loteamento.

O requerimento foi formalizado por meio do processo administrativo sob o nº 1101/2021, pela empresa SPE REPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.377.504/0001-75, sediada na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 428, sala 813, bairro Belvedere, Belo Horizonte, Minas Gerais;

Ressaltamos o atendimento o artigo 8º, da Lei Municipal nº. 118/1997, bem como, consta anexo a esse Projeto de Lei, o Parecer Técnico do CODEMA e a conclusão pelo deferimento do empreendimento feita pelo mesmo órgão bem como pela Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço (ARMVA).

Ante o exposto, encaminho aos Dignos Edis a presente proposição Legislativa, em **REGIME DE URGÊNCIA**, para apreciação, discussão e aprovação nesta Augusta Casa de Leis, após transcorrido as formalidades regimentais de praxe para autorizar a presente postulação.

Conto com o apoio de todos os Pares desta Edilidade para pronta aprovação da presente proposição, por ser de relevante interesse da população paraense.


BRUNO CAMPOS MORATO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Santana do Paraíso, MG, 05 de abril de 2022.

RELATÓRIO TÉCNICO E APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Emissor: Secretaria de Governo, Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo.

Dr. Felipe Andrade de Oliveira – (Procurador Geral)

Referência: Ao empreendimento LOTEAMENTO BAIRRO JARDINS

Ilm^o. Sr,

Com meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste apresentar um relatório do empreendimento denominado Loteamento Bairro Jardins na qual deu entrada no processo na data de 19/04/2021 e gerou o protocolo nº 001101/2021, desde então vem tramitando administrativamente dentro dos setores públicos em nosso município, hoje o empreendimento em questão está na sua reta final e seguiu todas as legislações pertinentes até o momento.

Sendo assim neste relatório está todas as documentações apresentadas e suas características para que possa ser encaminhado a CÂMARA MUNICIPAL para sua aprovação final.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Sumário

EMPREENDEDORES	3
LOCALIZAÇÃO	3
DADOS DO EMPREENDIMENTO	4
INFRAESTRUTURA	4
APROVAÇÃO	5
DOCUMENTOS	6
PERSPECTIVA DE INVESTIMENTO.....	36



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



EMPREENDEDORES

SPE REPRESA EMPEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

LOCALIZAÇÃO

O município de Santana do Paraíso faz parte da região leste de minas gerais, microrregião do Vale do Aço. A cidade é a que agrega o maior potencial de crescimento econômico e será um polo de atração de investimentos. O empreendimento localiza-se na área de expansão urbana, próximo a região consolidada com unidades residenciais, comércio e serviços públicos.

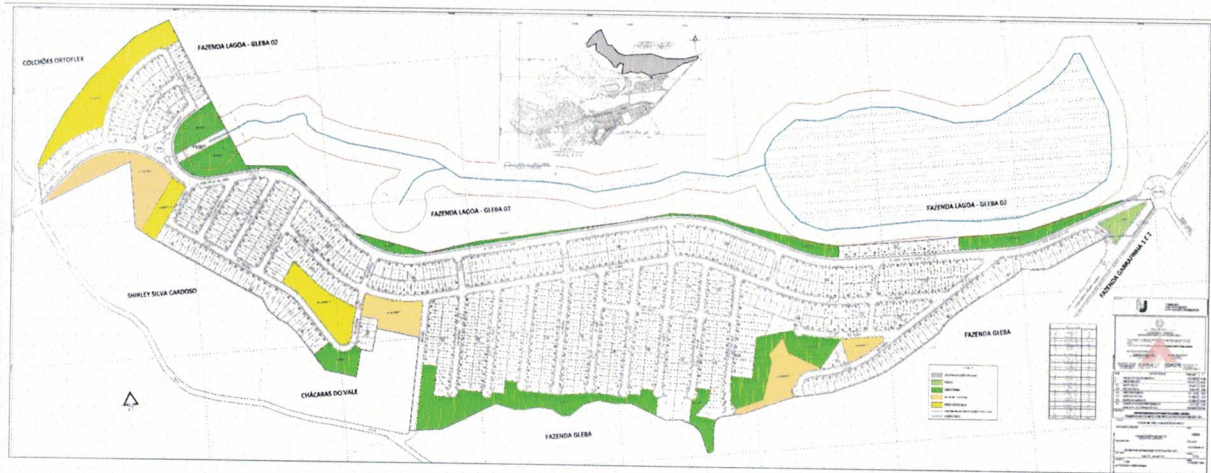


A área utilizada está totalmente antropizada. a vegetação é tipicamente pastagem com vegetação espaçada, não há nascentes, lagos ou cursos d' água, não há interferência de rede de transmissão de energia elétrica e existe interligação com o sistema viário existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



DADOS DO EMPREENDIMENTO

TOTAL DE LOTES:	760 UNIDADES
ÁREA INSTITUCIONAL:	24.815,82m ²
ÁREA DE H.I.S:	25.136,60m ²
ÁREA VERDE:	52.458,77m ²
ÁREA TOTAL PARCELADA:	496.298,00m ²

INFRAESTRUTURA

O empreendimento será um loteamento aberto, com área mínima dos lotes de 300m²;
Totalmente planejado e com integração de áreas públicas locadas em pontos estratégicos do empreendimento;

- Iluminação em led;
- Coleta e destinação do esgoto;
- Água potável;
- Sistema de drenagem pluvial;
- Sistema de hidrantes para combate a incêndio;
- Praças para lazer e interações sociais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



APROVAÇÃO

A solicitação de diretrizes foi protocolada na data de 19/04/2021 e gerou o protocolo nº 001101/2021.

A Secretária de Governo, Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura juntamente com o Prefeito Municipal expediu o parecer positivo para o parcelamento em 21 de maio de 2021.

Anuência do CODEMA 14/2022.

A ARMVA aprovou o projeto em março de 2022, processo 2460.01.0000024/2022-39, com a CERTIDÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA – nº 42293768.

aguardando aprovação junto a câmara municipal para finalizar os trâmites e registrar em cartório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



DOCUMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



PARECER DE VIABILIDADE
DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO URBANO

Em atendimento à solicitação objeto do processo nº 001101/2021, solicitando emissão de parecer de viabilidade e também diretrizes básicas para parcelamento de solo urbano no local denominado Fazenda Lagoa, Gleba 02, com uma área de 49,90ha, solicitada pela Porto Baguari Empreendimento Imobiliário Ltda. portadora do CNPJ nº 19.181.545/0001-70, sediada à Rua Januária, nº10, Centro, bairro Centro, município de Ipatinga/MG, CEP 35.160-043, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, Lei Municipal nº 118/1997, Lei Municipal nº 359/2006, Decreto Estadual nº 44.646/2007 e demais legislação pertinentes; e após análise da documentação apresentada pelo requerente à Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso, apresentamos as Diretrizes Básicas a serem atendidas na elaboração do projeto de parcelamento proposto, e também taxa referente a Aprovação do Parcelamento do Solo.

1. DOCUMENTAÇÃO A SEREM APRESENTADAS NO PROCESSO DE LOTEAMENTO

- 1.1 Requerimento para aprovação de loteamento;
- 1.2 Certidão de Inteiro Teor com Negativa de ônus recente da área total da gleba proposta ao parcelamento (emissão no máximo 30 dias);
- 1.3 Identificação do Imóvel – BCI;
- 1.4 Planta Croqui de situação da gleba;
- 1.5 Levantamento topográfico atualizado da área em escala de 1:1000, contendo curvas de nível de metro em metro, localização dos cursos d'água, valas, águas dormentes na gleba e até uma distância de 30 metros das divisas, bem como, bosques, vegetação protegida por lei, redes e torres de transmissão, construções existentes na área e adjacências, arruamentos contíguos a todo perímetro, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada e amarração ao urbanismo aprovado; devidamente assinado pelo responsável técnico habilitado e proprietários, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART. Utilizar carimbo padrão da RMVA;
- 1.6 Projeto de urbanismo/geométrico devidamente assinado pelo responsável técnico habilitado e proprietários, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme item 4.
- 1.7 Comprovante de pagamento da taxa municipal para análise;
- 1.8 Reunião com Comissão de Controle Urbanístico;
- 1.9 Autorização do órgão ambiental competente (CODEMA) para supressão vegetal e intervenção em áreas de preservação permanente (se for o caso);
- 1.10 Anuência da Região Metropolitana do Vale do Aço;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



2. PARA A APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DO PROCESSO DE LOTEAMENTO

- 2.1 Certidão de Viabilidade Urbanística emitida pelo Município (acompanhar Arquivo/DWG georeferenciado);
- 2.2 Cronograma físico das obras;
- 2.3 Projeto Urbanístico e RRT (acompanhar arquivo DWG/ georeferenciado), 3 vias;
- 2.4 Projeto geométrico e ART;
- 2.5 Projeto de rede de drenagem pluvial e ART;
- 2.6 Apresentar DTB (COPASA);
- 2.7 Atestado de viabilidade (CEMIG)
- 2.8 Memorial Descritivo dos lotes e áreas públicas (áreas verdes, praças, vias, institucionais, habitacionais);
- 2.9 Certidão Negativa de Tributos Municipais, Estaduais e Federais, da empresa e sócios e do proprietário;
- 2.10 Contrato Social da(s) empresa(s) e documentação dos sócios;
- 2.11 Planta dos lotes caucionados (situação definida de forma conjunta com o empreendedor, para este tipo de garantia);
- 2.12 Ata de Reunião da Comissão de Controle Urbanístico;
- 2.13 Caso a área seja atingida por linhas de transmissão ou gasodutos deverá ser apresentada a anuência das concessionárias;
- 2.14 Termo de compromisso assinado pelas partes.

3. ÁREAS PASSÍVEIS DE PARCELAMENTO

- 3.1 Não será permitido o parcelamento do solo em áreas com declividade natural superior a 47%, devendo ser retirados da proposta os lotes que se encontrarem nessa situação;
- 3.2 O parcelamento do solo em áreas com declividade natural superior a 30%, até 47%, só será permitido se atendidas as exigências abaixo descritas:

O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Os lotes localizados em declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) deverão ter área mínima igual a quatro vezes a área mínima permitida pela legislação municipal ou estadual".

- 3.3 As áreas com declividade superior a 47% serão denominadas "Áreas Verdes e ou de Áreas de Preservação Ambiental";
- 3.4 No caso de áreas de preservação permanente - APP's, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até oitenta por cento do total de áreas verdes do loteamento. (NR dada pelo Decreto nº 44.768/08).
- 3.5 Não será permitido lotes inferiores a 300m² (trezentos metros quadrados) sendo testadas mínimas de 12m (doze metros).

4. INFRAESTRUTURA

- 4.1 As áreas públicas destinadas a sistema de circulação (ruas, avenidas, passagens, etc.), praças e áreas verdes, usos institucionais e habitacionais corresponderão a no mínimo 40% da área total loteada, sendo: mínimo de 10% para espaços livres de uso público (praças, áreas verdes, bosques); mínimo de 5% para equipamentos urbanos e comunitários (áreas institucionais); mínimo de 5% para habitações de interesse social (áreas habitacionais); 20% para sistema viário;
- 4.2 As vias de acesso do empreendimento devem seguir parâmetros do Quadro I, anexo único, relativo à caracterização do sistema de vias, conforme Decreto Estadual 44.646/2007.
- 4.3 Após aprovação do urbanismo pelo setor de projetos, a Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso exigirá os projetos de adequação/extensão das redes públicas de água, esgoto, drenagem, iluminação e estudo técnico do tráfego das vias existentes antes do projeto urbanístico seguir para a Câmara de Vereadores.
- 4.4 As áreas públicas (institucional e praça) deverão ter declividade natural máxima de 30%.
- 4.5 Apresentar Diretrizes Técnicas Básicas – DTB, garantindo a viabilidade de abastecimento de água e recebimento do esgoto por parte da COPASA-MG.
- 4.6 Apresentar correspondência garantindo a viabilidade de abastecimento de energia elétrica por parte da CEMIG.

5. PROJETO DE URBANISMO, GEOMÉTRICO E DE TERRAPLANAGEM.

- 5.1 O projeto de parcelamento/geométrico, em escala 1:1.000, deverá conter pelo menos:
 - a) Delimitação da gleba a ser parcelada (poligonal) com a subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
 - b) O sistema de vias com a respectiva hierarquia e seções tipo, empregando dispositivos de drenagem padrão SUDECAP;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



- c) As dimensões angulares e lineares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- d) Os perfis longitudinais com nivelamento a cada 20m e seções transversais de todas as vias de circulação indicando larguras de leito carroçável e passeios;
- e) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) A indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- g) Quadro de áreas discriminado as áreas particulares, públicas, remanescentes e *non aedificandi*;
- h) O raio mínimo adotado para concordância das quadras, nas esquinas, será de 5,0m.
- i) Memorial Descritivo detalhado dos lotes e das áreas públicas, conforme Decreto Estadual 44.646/2007, contendo:
 - 1.1 A descrição sucinta do loteamento com as suas características;
 - 1.2 A indicação e descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
 - 1.3 Descrição de todos os lotes, com suas dimensões, confrontações e área total.

Aprovado o projeto de urbanismo/geométrico, o mesmo deverá ser encaminhado ao CODEMA, para fins de aprovação e licenciamento ambiental. Após aprovação pelo CODEMA, deverão ser analisados, aprovados e anexados ao processo os seguintes projeto complementares, como condicionantes, para fins de emissão do Alvará de Obras:

- a) Projeto básico do sistema de abastecimento d'água inclusive ligações domiciliares e demais dispositivos;
- b) Projeto de drenagem pluvial compatível com as redes existentes nas áreas confinantes, até o lançamento final, empregando dispositivos de drenagem padrão SUDECAP;
- c) Projeto básico da rede coletora de esgoto, detalhamento dos dispositivos e ligações prediais com indicação do local de lançamento ou execução do sistema de tratamento;
- d) Apresentar plano de movimentação de terra, indicando as áreas de empréstimo, aterro, corte e bota-fora de material excedente, se for o caso, com os respectivos volumes;
- e) Projeto de pavimentação, indicando a composição do pavimento, acessibilidade dos passeios, seção tipo das vias e declividades transversais;
- f) Memórias de cálculo do dimensionamento das redes coletoras, volumes e terraplanagem e demais elementos projetados;
- g) Orçamento estimativo e Cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura;
- h) Os projetos deverão ser apresentados 03 (três) cópias de todos os projetos em papel sulfite e do memorial descritivo, encadernados e em meio digital para conferência e para a aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Diretrizes Ambientais do Departamento de Meio Ambiente:

- I. Apresentar estudo detalhado contemplando as ações e medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras aos impactos ambientais decorrentes da implantação do empreendimento - Plano de Controle Ambiental – PCA e Relatório de Controle Ambiental – RCA e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- II. Apresentar Plano de Utilização Pretendido Simplificado e Laudo Técnico de Alternativa Locacional, para as intervenções em Área de Preservação Permanente – APP, recursos hídricos e supressão de vegetação, se houver;
- III. Apresentar Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF e Reabilitação Ambiental para as áreas verdes e área de preservação permanente;
- IV. Apresentar projeto de arborização e paisagismo, considerando o plantio de no mínimo 01 (uma) árvore por lote com espécies indicadas pela prefeitura;
- V. Viabilizar procedimentos de outorgas e/ou cadastros quanto ao uso e/ou intervenções em recursos hídricos, se houver;
- VI. Uma vez aprovado o empreendimento e as intervenções necessárias junto ao município, deverá o empreendedor viabilizar regulares procedimentos de outorgas e/ou cadastros quanto aos usos e/ou intervenções em recursos hídricos e de licenciamento ambiental junto ao Estado de Minas Gerais, se for o caso, conforme Deliberação Normativa COPAM nº 217/2007 e normas correlatas.

Observação:

Ressalta-se que os relatórios e os projetos devem estar munidos de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para análise e encaminhamento ao CODEMA.
A Secretaria de Governo e Planejamento juntamente com a comissão de Controle Urbanístico e departamento de Meio Ambiente se reserva o direito de solicitar novos documentos no decorrer da análise, além de pode solicitar medidas condicionantes.

Atenciosamente,

Leandro Anício Batista da Silva
Secretaria Municipal de Governo, Planejamento
Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo.

Bruno Campos Morato
Prefeito Municipal

Santana do Paraíso, 21 de maio de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



CODEMA – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL / APA SANTANA DO PARAÍSO/MG

Rua Dona Amélia, 71, Centro, Santana do Paraíso/MG



DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA Nº 14/2022 VALIDADE 19/01/2026

O CODEMA - Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental de Santana do Paraíso e o Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental de Santana do Paraíso - APA Santana do Paraíso, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 497, de 20 de abril de 2010 e Decreto nº 138, de 02 de agosto de 2010.

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 118, de 10 de novembro de 1997, que "Dispõe sobre o parcelamento de solo urbano do Município de Santana do Paraíso e dá outras providências".

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 040, de dezembro de 1993, que "Institui o mapa municipal, as áreas urbanas e suburbanas do Município de Santana do Paraíso".

CONSIDERANDO a Lei Municipal Nº 359, de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Santana do Paraíso e dá outras providências".

CONSIDERANDO parecer técnico do departamento de meio ambiente nº13/2022, referente ao processo nº3821/2021.

CONSIDERANDO parecer técnico da Secretária Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente – SMO, referente ao processo nº 1101/2021.

CONSIDERANDO a Reunião Extraordinária do CODEMA/APA realizada em 19 de janeiro de 2022, concede à SPE Represa Empreendimentos Imobiliários Ltda inscrita no CNPJ sob o nº 42.377.504/0001-75, **Anuência CODEMA/APA Paraíso para fins de parcelamento de solo com supressão de vegetação, movimentação de terra, intervenção em APP sem supressão de vegetação para execução do PTRF e drenagens, com a finalidade de aprovação e instalação do empreendimento loteamento Jardins**, conforme documento apresentado no Processo Administrativo nº3821/2021. Com condicionantes.

Processo nº3821/2021– Anuência nº14-2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



CODEMA – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL / APA SANTANA DO PARAÍSO/MG

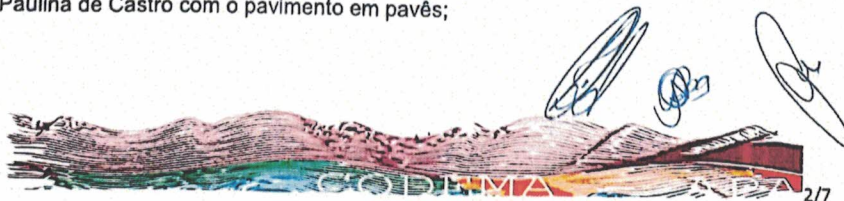
Rua Dona Amélia, 71, Centro, Santana do Paraíso/MG



O local objeto desta Anuência encontra-se localizado à Fazenda Lagoa, s/n, nas coordenadas geográficas X=762.750,00 e Y=7.846.250,00 em Zona de Expansão Urbana, Área de Desenvolvimento Estratégico - ZDE, adjacente ao Chácara do Vale em Santana do Paraíso/MG.

DAS CONDIÇÕES:

- 1- Garantir a conectividade das redes fluviais nas áreas de vales onde serão denominadas como áreas verdes, áreas institucionais, glebas, garantindo que todo o volume de água pluvial produzida nestas áreas, seja canalizada até o curso da água, evitando assim grande volume de água nas vias pavimentada e transtorno futuro;
- 2- Realizar a construção de uma rede pluvial exclusiva, locada na divisa da área institucional 04 (quatro), com a propriedade de Shirley Silva, passando pela área institucional 04 (quatro), Av. Maria Paulina, desaguando na área verde 02 (dois);
- 3- Garantir a mobilidade Urbana, com continuidade a ciclovia interligando em todo percurso da avenida principal do empreendimento Rua Hortência, até ao lote nº11 (onze) da quadra nº35 (trinta e cinco);
- 4- Construção de passagem elevada na Avenida Maria Paulina para ligar uma ciclovia à outra;
- 5- Pavimentação e drenagem do trecho da via entre a Rua Braúna próximo a orthoflex com ligação a Avenida floresta, dando funcionalidade a ligação do empreendimento a Avenida principal no início do empreendimento até a Rua Hortência, com canteiro central de no mínimo de cinquenta centímetros, ligando ao primeiro triângulo da rotatória, a caixa de rua em cada uma das vias ter no mínimo de 07 (sete) metros de pista de rolamento;
- 6- Toda área destinada a ciclovia, ser pavimentada com padrões de preparação de vias e com aplicação de massa asfáltica não inferior a 30 (trinta)mm;
- 7- Realizar a construção da calçada em frete a gleba 02(dois) ao longo de toda Av. Maria Paulina de Castro com o pavimento em pavês;



Processo nº3821/2021– Anuência nº14-2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159

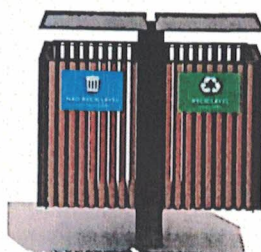


CODEMA – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL / APA SANTANA DO PARAÍSO/MG

Rua Dona Amélia, 71, Centro, Santana do Paraíso-MG



- 8- Realizar a instalação de lixeiras ao longo da Avenida Maria Paulina, a cada 90 (noventa) metros, contendo resíduos úmidos e secos para resíduos recicláveis com informativo da Associação de reciclagem;



- 9- Construção da praça na Av. Maria Paulina, contendo paisagismo, 02(dois) jogos de banco e mesas, calçada, 03(três) banco com 02(dois) acento e encosto, playground e árvores de médio porte;
- 10-Sinalização vertical e horizontal de todo empreendimento do Bairro Jardins, com projeto e aprovação da secretaria de obras do município de Santana do Paraíso;
- 11-Apresentar ao departamento 20 (vinte) unidades de 05(cinco) kg de semente de grama batatais, que serão destinadas para recompor áreas de praças e rotatória no município;
- 12-As áreas institucionais, áreas verdes e reserva legal deverão ser cercadas em todo seu entorno com Eucalipto tratado com espaçamento máximo de 03 (três) em 03(três) metros e 04(quatro) fios de arame farpado. As áreas verdes deverão conter placas de identificação com os dizeres "áreas verdes não edificantes" e cercamento total;
- 13-Apresentar a secretaria de obras projeto específico das rotatórias para aprovação dentro do padrão e normas estabelecidas para viabilidade de veículos coletivos (ônibus), coletores de resíduos e veículos longos, pois não consta no projeto apresentado as medidas das rotatórias a serem edificadas ao final de cada via, em área de declividade acentuada;
- 14-No período de grande movimentação de terra para abertura de ruas e adequação das quadras, garantir a integridade da lagoa, nascentes e curso d água;



Processo nº3821/2021– Anuência nº14-2022

[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159

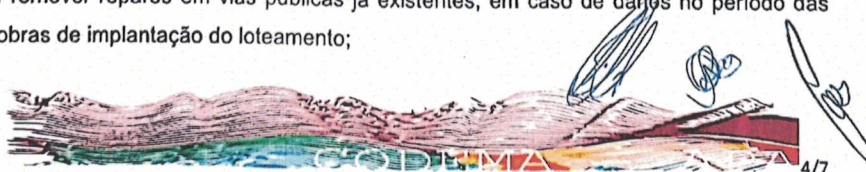


CODEMA – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL / APA SANTANA DO PARAÍSO/MG

Rua Dona Amélia, 71, Centro, Santana do Paraíso/MG



- 15- Após a movimentação de terra e abertura de ruas submeter à nova vistoria da secretaria de obras, para verificar a necessidade de novos pontos de drenagem e atualização do projeto se necessário. De igual maneira, o empreendedor em conjunto com técnicos da Prefeitura Municipal promoverá avaliação do sistema de drenagem a serem implantadas mediante padrão específico, visando adequações necessárias para perfeito funcionamento;
- 16- Implantação de sulcos ou canaletas em nível para captação de água de escoamento superficial e sua condução, de forma evitar processos erosivos;
- 17- O aterro deverá ser realizado com acompanhamento de um profissional devidamente habilitado, a fim de evitar dano ambiental;
- 18- Implantação de um sistema dinâmico de drenagem pluvial, para controle de sedimentos durante as obras;
- 19- As águas pluviais deverão ser coletadas em redes específicas e direcionadas ao ambiente natural em pontos de mínimo impacto;
- 20- Apresentar Relatórios Técnicos Semestrais do cumprimento do Projeto de reconstituição da flora para as áreas de uso público – áreas verdes e de preservação permanente e projeto paisagístico do sistema viário, no decorrer das obras de implantação do loteamento, com cronograma e cumprir com os projetos e estudos ambientais, medidas de mitigação, controle e compensação ambiental dos impactos ambientais negativos a decorrentes da instalação do empreendimento que foram apresentados ao departamento de meio ambiente e Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, que deverão ser elaborados por profissional devidamente habilitado com ART e manutenção no período de 04 (três) anos;
- 21- Aspersão com água no trecho da via de acesso e áreas internas do empreendimento, através de caminhão pipa, devendo ser dada atenção especial à manutenção da limpeza das rodas dos equipamentos, quando estes forem circular em vias públicas dos bairros adjacentes;
- 22- Promover reparos em vias públicas já existentes, em caso de danos no período das obras de implantação do loteamento;



Processo nº3821/2021- Anuência nº14-2022



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



**CODEMA – CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL / APA
SANTANA DO PARAÍSO/MG**

Rua Dona Amélia, 71, Centro, Santana do Paraíso/MG



- 23-Realização de trabalho informativo para orientação dos usuários frequentes da via de acesso, a ser realizado no período de pré-obras;
- 24-Sinalização adequada para orientação do tráfego, utilizando placas de advertência;
- 25-Não efetuar carregamento de caminhões em excesso, para evitar transbordamentos nas vias públicas, no caso de materiais que não forem ser utilizados na área interna do empreendimento, observando-se ainda, o lonamento dos caminhões;
- 26-Realização de cortes e aterros em observância das condições de estabilidade dos maciços de terra correspondentes, buscando-se evitar rupturas;
- 27-Remoção de vegetação, limitada estritamente ao necessário, nas áreas a serem terraplanadas e de implementação de equipamentos urbanos;
- 28-Programação de obras (corte e aterros) para execução em estações secas, sendo sucedidas imediatamente pelas obras de drenagem e pavimentação;
- 29-Realização de manutenções preventivas em máquinas e equipamentos, com o objetivo de gerar menos quantidades de poluentes relacionados à queima de combustível em motores de combustão interna e menores níveis de ruídos;
- 30-Anexar cópia das demais licenças obtidas no decorrer da implantação do loteamento, protocolos e licença do estado que não se isenta com anuência do CODEMA;
- 31- Anexar projeto aprovado pela COPASA;
- 32-Anexar projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário;
- 33-Comunicar oficialmente ao Departamento de Meio Ambiente o início das obras;
- 34-Cuidar da limpeza da via pública próxima ao local, durante e após a execução, tomando os cuidados para evitar sujar as ruas, sob pena de multa;
- 35-Observar escoamento pluvial; estabilizar os taludes formados; não realizar os trabalhos em período chuvoso;
- 36-Anexar Projeto de Arborização e Paisagismo do Sistema Viário do empreendimento que deverão se dar mediante Projetos específicos por parte do empreendedor;
- 37-Anexar ao processo arquivo GEO do polígono do empreendimento (km2 ou shape zipado) em CD ou pen drive;
- 38-Anexar laudo geológico de toda a área do empreendimento;



Processo nº3821/2021– Anuência nº14-2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



CODENA – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL / APA SANTANA DO PARAÍSO/MG

Rua Dona Amélia, 71, Centro, Santana do Paraíso/MG



- 39-Após o projeto aprovado nos demais órgãos apresentar os arquivos em formato shapefile em CD ou pen drive;
- 40-No recebimento do empreendimento pelo Município, deverá ser apresentado o aceite da COPASA, com autorização do funcionamento da coleta e tratamento do esgoto, juntamente com o tratamento e distribuição de água, relatório de execução e vistoria da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente da prefeitura e relatório assinado pelo responsável técnico habilitado que realizou a vistoria;
- 41-Plantar uma árvore na divisa de cada lote observando as normas da CEMIG para o plantio de espécies adequadas;
- 42-Instalar placas de identificação em todas as ruas conforme padronização da Secretaria Municipal de Obras - SMO, após aprovação e liberação da lei pela câmara municipal;
- 43-Apresentar relatório técnico e fotográfico do cumprimento de todas as condicionantes. Salientamos que as condicionantes aqui apresentadas não eximem o empreendedor de cumprir todas as obras de infraestrutura de implantação do loteamento e urbanização, salientamos também que o empreendedor deve observar e respeitar todas as normas e procedimentos ambientais e laborativos no desenvolvimento das atividades. Solicitamos ainda que o empreendedor anexe ao processo todas as licenças relativas ao processo de licenciamento do loteamento e formalize protocolo para DEMAM;
- 44-Com a finalidade de comprovar a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias, quando da execução, o empreendedor deverá efetuar vistorias conjuntas com responsáveis pelos setores competentes da Administração Municipal - DEMAM;
- 45-Apresentar a avaliação dos riscos ambientais no momento da instalação do empreendimento, quando as atividades estiverem sendo realizadas, de forma a avaliar e monitorar os níveis de pressão sonora quando da operação de máquinas, veículos, ferramentas e equipamentos "Antecipação e Reconhecimento dos Riscos Ambientais", ordenados de forma sistêmica no LTCAT – Laudo Técnico das Condições do Ambiente de Trabalho;



Processo nº3821/2021– Anuência nº14-2022

6/7



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



**CODEMA – CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL / APA
SANTANA DO PARAÍSO/MG**

Rua Dona Amélia, 71, Centro, Santana do Paraíso/MG



46-Doar 01 (um) impressora colorida com impressão A3 e A4 para o departamento de meio ambiente.

Esta anuência está relacionada somente as atividades necessárias conforme o processo apresentado. Caso sejam alteradas as condições nele estabelecidas, o requerente deverá comunicar ao CODEMA imediatamente. A anuência não dispensa nem substitui a obtenção, pelo Requerente, de certidões, declarações, licenças e/ou autorizações, se exigidas, pela legislação municipal, estadual e federal pertinentes e poderá ser cancelada pelo CODEMA e/ou órgãos de fiscalização ambiental caso sejam descumpridas as condições estabelecidas.

Santana do Paraíso, 19 janeiro de 2022.

Adriana Cristina Rosa
Presidente CODEMA/APA

Gilberto Albertino Ramos
Secretário Municipal e Obras
Serviços Urbanos e Meio Ambiente
Prel. Mun. de Santana do Paraíso/MG

Gilberto Albertino Ramos
Sec. de Obras Serv. Urbanos e Meio Ambiente

OBSERVAÇÃO: Emitida em atendimento ao Protocolo 3821/2021 apresentado pelo empreendedor em 30/11/2021.

DECLARO, sob as penas da lei que as informações prestadas para compor o Processo são verdadeiras e que estou ciente de que a falsidade na prestação destas informações constitui crime, na forma do Artigo 299 do Código Penal (pena de reclusão de 1 a 5 anos e multa), c/c Artigo 3º da Lei de Crimes Ambientais, c/c Artigo 19, § 3º, item 5, do Decreto 39424/98, c/c Artigo 19 da Resolução CONAMA 237/97.

Nome: SPE Represa Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ: 42.377.504/0001-75

Data recebimento: 19/01/2022

Assinatura:



Processo nº3821/2021– Anuência nº14-2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DO VALE DO AÇO

CERTIDÃO

ANUÊNCIA PRÉVIA PARA LOTEAMENTO

CERTIDÃO Nº 42825582

Certificamos, para os devidos fins, que o projeto de **PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO** situado no Município de **Santana do Paraíso/MG**, de **SPE Represa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** com área total de **496.298,00m²** (quatrocentos e noventa e seis mil duzentos e noventa e oito metros quadrados), conforme consta do processo **ARMVA 001/2022** e processo **SEI 2460.01.0000024/2022-39**, foi analisado consoante às normas vigentes, atendendo aos critérios estabelecidos para aprovação. Recebeu a **Anuência Prévia** da **ARMVA** conforme consta no Projeto de Parcelamento (ID: 43461207 e 43461606) e memorial descritivo (ID: 41895588), com carimbo assinado pela **ARMVA**. O projeto deverá ser levado o registro imobiliário, acompanhado desta certidão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de aprovação municipal.

Esta Certidão de Anuência Prévia fica **CONDICIONADA** à entrega da Certidão de Registro do Imóvel atualizada, com negativa de ônus e com registro do cancelamento da alienação fiduciária, no prazo de 60 dias sob pena de revogação automática desta certidão.

A validade dessa **Anuência Prévia** é de **04 (quatro) anos**, contados a partir da aprovação do projeto pelo **Executivo Municipal**, em conformidade com o disposto no art. 9º da Lei 6766/79.

A autenticidade do projeto urbanístico anuído pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando:

	Projeto urbanístico anuído: código verificador 43461207 e o código CRC 5748377E .
	Projeto urbanístico com isodeclividade anuído: código verificador 43461606 e o código CRC 8198A215 .

GLAUCIENE ASSIS VASCONCELOS
Gerente da Regulação da Expansão Urbana
MASP: 1.439.451-4

JOÃO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE
DIRETOR GERAL
MASP: 752.766-6



Documento assinado eletronicamente por **Glauciene Assis Vasconcelos**, Gerente, em 14/03/2022, às 12:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).






PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Distribuição S.A.

SPE REPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
RUA DESEMBARGADOR ASSIS ROCHA 425 SL 813
BELVEDERE
30320-250 BELO HORIZONTE, MG

Nossa Referência: 3505643302
Sua Referência: 2473478051
Assunto: Viabilidade Técnica de Atendimento

Data: 16.09.2021

Prezado Senhor

Registramos o recebimento da correspondência em epígrafe, no qual V.Sa. solicita informação sobre a viabilidade de atendimento no fornecimento de energia elétrica para o empreendimento de uso Habitacional denominado BAIRRO JARDINS, composto de 760 unidades consumidoras, situado no endereço Rua Lavanda, 10, bairro Fazenda Lagoa, Santana do Paraíso, esclarecemos:

Há viabilidade no fornecimento de energia elétrica para o empreendimento acima mencionado, contudo, antes de sua construção, a CEMIG D deverá ser consultada para emissão de parecer sobre a liberação da carga a ser ligada, ou apresentar o orçamento para a expansão, caso seja necessário reforma, construção ou reforço de rede de energia elétrica de distribuição para o atendimento, em conformidade com as normas de distribuição internas e demais regulamentos pertinentes ao setor elétrico Nacional, pelo órgão regulador, e ainda de proteção ambiental, previstas na legislação vigente.

Para atendimento definitivo, a fim de que possamos apresentar as condições técnico-comerciais, V.Sa. deverá apresentar os seguintes documentos:

- Cópia do projeto completo aprovado pela autoridade competente, na escala 1:1000, com todas as informações técnicas e comerciais necessárias, em coordenadas georeferenciadas, com informação completa dos logradouros, com rua, número e complemento das unidades, para o projeto da rede de distribuição de energia elétrica; Relação de carga, projeto elétrico e/ou planta de situação do local na escala 1:1000;
- Projeto Elétrico do empreendimento ou formulário para Análise de Carga na Rede, conforme o caso, em conformidade com as Normas de Distribuição vigentes;
- Cópia da aprovação legal do empreendimento;
- Cópia da Licença Ambiental de Instalação.

Ressaltamos que para empreendimentos que possam interferir na faixa de segurança de Linhas de Transmissão existentes, os projetos deverão ser submetidos previamente ao exame desta concessionária, sendo que a aprovação está condicionada ao atendimento dos requisitos técnicos, especialmente quanto à segurança do sistema elétrico e de terceiros, bem como ao aporte dos recursos necessários para as adequações.

Atenciosamente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Companhia de Saneamento de Minas Gerais

DIRETRIZES TÉCNICAS BÁSICAS PARA PROJETOS DE ABASTECIMENTO DE
ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2021

Considerando a existência de Viabilidade Técnica para o empreendimento abaixo, indicamos as Diretrizes a serem seguidas, a saber:

DTB 8556-0/2021

1 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Nome	Loteamento Bairro Jardins
Endereço	Av. Carlos Edmundo Landaeta - Bairro Cidade Nova
Cidade	Santana Do Paraíso
Localidade	Santana Do Paraíso
Proprietário	Spe Represa Empreendimentos Imobiliários Ltda

2 - PARÂMETROS DO PROJETO PARA ÁGUA E ESGOTO:

Tipo de Ocupação	Nº de Unidades	População Atendida	Consumo Percapta Bruta
Loteamento Residencial Unifamiliar	760	3040	150 l/h. dia

3 - VAZÃO MÁXIMA HORÁRIA:

Vazão da hora de maior consumo	9,50 l/s
Vazão do dia de maior consumo	6,33 l/s

4 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

O suprimento de água se fará a partir do Ponto de Tomada indicado a seguir:

4.1 - LOCALIZAÇÃO DO PONTO DE TOMADA:

Ponto de Tomada de Água 1:	
Local	Rua Carlos Chagas - Bairro Cidade Nova - Área do Reservatório
Diâmetro da Rede	DN 250
Material	Tubo Em Ferro Fundido DN 250
Pressão Piezométrica Estática	4,00 mca
Pressão Piezométrica Máxima	3,00 mca
Pressão Piezométrica Mínima	0,50 mca



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Companhia de Saneamento de Minas Gerais

DIRETRIZES TÉCNICAS BÁSICAS PARA PROJETOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Observações:	Pressões baixas tendo em vista que o ponto de tomada de água será no Reservatório a ser implantado no Bairro Cidade Nova, conforme I Termo Aditivo ao Acordo de Cooperação Técnica 19.0044, número 21.0978, formalizado entre a Urbanize Empreendimentos Imobiliários LTDA - Grupo Landaeta e COPASA MG. A interligação das redes, testes de funcionamento, recebimento das obras e início de operação do empreendimento estão condicionados à conclusão das obras e serviços previstos nos referidos Acordos de Cooperação Técnica. Cota da área de implantação do Reservatório - Dados do INPE - Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais: 312,00 metros. Durante a elaboração dos projetos deverá ser efetuado levantamento topográfico no local de implantação do Reservatório para confirmar/adequar a cota altimétrica para sua implantação.
---------------------	---

4.2 - OBSERVAÇÕES:

- Adotar cota piezométrica dinâmica mínima para garantia de abastecimento.
- Estas piezométricas são para as condições atuais do macrossistema.
- Registramos que, para empreendimentos constituídos de edificações com três ou mais pavimentos, será necessária a disponibilização de reservação e bombeamento na parte inferior para garantir o abastecimento.
- Ressaltamos que o fornecimento de água para o empreendimento está condicionado à conclusão e operação do SES.

5 - ESGOTAMENTO SANITÁRIO:

O esgotamento sanitário se dará pelo Ponto de Lançamento indicado a seguir:

Ponto de Lançamento de Esgoto 1:	
Local	Bairro Cidade Nova - Estrada acesso Cidade Nova ao aeroporto
Diâmetro da Rede	DN 300
Material	Tubo Em Pvc DN 300
Cota Jusante Fundo Pv	236,30 m
Cota Jusante Topo Pv	237,50 m
Cota Montante Fundo Pv	239,56 m
Cota Montante Topo Pv	240,66 m
ETE	ETE Garrafa_SES Santana do Paraíso



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Companhia de Saneamento de Minas Gerais

DIRETRIZES TÉCNICAS BÁSICAS PARA PROJETOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Observações:	O lançamento poderá ocorrer no Poço de Visita Projetado do Interceptor São João - PV ISJ-32. Coordenadas: latitude 764285.57 E, longitude: 7846359.67 S - Profundidade: 1,20 metros. Cota da tampa: 238,84 m - Cota de fundo: 237,64 m. A interligação das redes coletoras, testes de funcionamento, recebimento das obras e serviços previstos nos Acordo de Cooperação Técnica nº 19.0044 e seus anexos formalizado entre a Urbanize Empreendimentos Imobiliários LTDA - Grupo Landaeta e COPASA MG. Tendo em vista que o Sistema de esgotamento sanitário de Santana do Paraíso, abrangendo a Estação de Tratamento de Esgotos - ETE Garrafa, ainda não está implantado em sua totalidade, a destinação final dos efluentes dos imóveis que vierem a ser construídos poderá ser realizada, em caráter provisório, através de sistemas estáticos individuais, que poderão ser constituídos de fossas sépticas conectadas a sumidouros, em conformidade com as normas da ABNT e devidamente aprovadas pela COPASA MG, Órgãos ambientais e Prefeitura municipal. As redes coletoras e interligação a serem executadas no empreendimento serão recebidas pela COPASA MG, devendo o empreendedor garantir o tamponamento das mesmas, visando sua preservação. Após a conclusão e início de operação da ETE Garrafa, a COPASA MG iniciará a operação das redes coletoras do empreendimento e concederá as ligações prediais respectivas, observada a condicionantes abaixo.
---------------------	---

6 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

1. As características do empreendimento que subsidiaram esta Diretriz Técnica Básica estão consubstanciadas nas informações fornecidas pelo empreendedor.

Qualquer alteração no tipo de parcelamento, uso ou ocupação do empreendimento, tornará sem validade essa Diretriz e os respectivos projetos.
2. Para análise e aprovação dos projetos de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário deverá ser apresentado, pelo empreendedor, previamente, projeto urbanístico e/ou Alvará, aprovado pela prefeitura municipal.
3. Para a elaboração dos projetos deverão ser observadas, na íntegra, as normas COPASA T-104/_ (ÁGUA) e T-194/_ (ESGOTO).
4. Ao apresentar o projeto SAA/SES próximo ao vencimento da DTB e o mesmo for reprovado, o empreendedor deverá reapresentar o projeto com as correções necessárias no prazo máximo de 30 dias. Caso não cumpra este prazo, deverá solicitar a revalidação da DTB.
5. Essa Diretriz Técnica Básica tem validade de **um ano a partir da data de sua emissão** e desde que os projetos respectivos sejam apresentados até o final deste prazo.
6. Os projetos devem ser encaminhados nos formatos digitais não editáveis: desenhos em DWF* e demais em PDF por e-mail devendo observar a nomenclatura** para arquivos digitais conforme DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS E PROJETOS - VOLUME XII - EMPREENDIMENTOS PARTICULARES - Item 3 e a apresentação de toda documentação necessária: ART, DTB, urbanístico, etc.

*Para converter/exportar DWG para DWF, podem ser utilizados Design Review e TrueView, softwares gratuitos da Autodesk.

**Para criar, compor e conferir o nome dos arquivos, utilizar os aplicativos NOR-COPASA GNACopasa.exe: Gerador de Nomes de Arquivos e Programa de Verificação. Para baixar os arquivos, entrar no site: <ftp://ftp.copasa.com.br>, Usuário: dirproj, Senha: proj,297.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Companhia de Saneamento de Minas Gerais

**DIRETRIZES TÉCNICAS BÁSICAS PARA PROJETOS DE ABASTECIMENTO DE
ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

7. Em caso de loteamentos, incluir projeto de hidrantes conforme IT-29 - Corpo de Bombeiros Militar - MG, mesmo que sua implantação seja fora da área do loteamento. Qualquer definição contrária, contatar a Diretoria de Atividades Técnicas dos Bombeiros na Rodovia João Paulo II, 4361-5º Andar-Cidade Administrativa-BH-MG; dat.pesquisa@bombeiros.mg.gov.br; 31 3915-7456.

8. Informamos que desde 30/04/2020 todos os processos referentes à empreendimentos particulares estão sendo conduzidos por meio do INTERLIGA.

Os projetos deverão ser anexados nos campos específicos para cada modalidade: Grupo, Sub-grupo e Sistema de Água ou Sistema de Esgoto. Os projetos não anexados nos campos específicos (por exemplo projeto de água no campo projeto esgoto) serão devolvidos para que sejam anexados no campo correto, visto que o INTERLIGA, não permite que a COPASA MG faça alteração na documentação enviada pelo empreendedor.

O acompanhamento de todas as etapas também será por meio do INTERLIGA, que disponibiliza o status do processo, desde a DTB até a emissão do TRO, visando um melhor atendimento e maior transparência no trato com o empreendedor.

9. As obras de implantação de SAA e SES somente poderão ser iniciadas após:

- Emissão do Laudo de Aprovação dos Projetos (LAP);
- Formalização do Plano de Trabalho e do Termo de Acordo;
- Aprovação das inspeções de material;
- Emissão pela Unidade de Serviço de Expansão responsável pela fiscalização da obra da Ordem de Serviço - O.S..

10. As ligações de Água e de Esgoto somente serão liberadas para execução pela COPASA após a apresentação pela Unidade de Serviço de Expansão respectiva do Termo de Recebimento de Obra - TRO.

Maurício Paulo Pereira
USIE - Unidade de Serviços de Implantação de Empreendimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Segundo Ofício de Notas - Ipatinga/MG
CNPJ: 21.028.659/0001-26
Bel. LL.M. M.Sc. Bernardo Prado da Camara
Tabelião LIVRO: 0234-N FOLHAS: 172

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, que nestas notas fazem: como vendedora e/ou credora **USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS**; e como comprador e devedor **SPE REPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na forma abaixo:

S A I B A M quantos este público instrumento virem, que aos 3 (três) dias do mês de dezembro do ano de 2021 (dois mil e vinte e um), nesta cidade e Comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, nestas Notas, na Rua Belo Horizonte, nº 219, Centro, perante mim Tabelião, comparecem as Partes entre si justas e contratadas, a saber: como **VENDEDORA - USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS**, com sede na Avenida do Contorno, nº 6594, 11º andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CEP 30.110-04, e-mail não informado; inscrita no CNPJ sob o nº 60.894.730/0001-05, NIRE 313.000.1360-0, com escritório e usina nesta cidade de Ipatinga, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 60.894.730/0025-82; com seu estatuto sG sob o nº 7211692, em data de 01/03/2019 e Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 21/05/2020 e registrada na mesma Junta Comercial sob o nº 7865357 em 05/06/2020 o que pode ser confirmado na Certidão Simplificada nº C210002944092, ocial, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMemitida pela JUCEMG aos 29/11/2021 (arquivadas); neste ato representada por seus procuradores **CÉSAR AUGUSTO ESPINDOLA BUENO**, brasileiro, casado, engenheiro de computação, portador da RG nº 370.560 MA/RJ, inscrito no CPF sob nº 514.900.306-97, e-mail: não possui; e, **ITALO QUIDICOMO**, brasileiro, casado, advogado, portador da RG nº 20.821.916 SSP/SP, OAB-SP nº 155778, inscrito no CPF sob nº 152.002.848-21, e-mail: não possui, ambos com endereço profissional na Avenida Contorno, 6594 - 11º andar, Lourdes, em Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.110-044; nos termos da procuração lavrada aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um (31/08/2021), no Tabelionato de Notas do 9º Ofício de Belo Horizonte, Minas Gerais, no Livro 2460 de procurações, folhas 033 e verso (arquivada); doravante designada ora **"VENDEDORA" ou "CREDORA"**; e, como **COMPRADOR - SPE REPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no C.N.P.J. sob o número 42.377.504/0001-75, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 428 - Sala 813, Belvedere, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30320670, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE: 31212337039, em 18/06/2021; neste ato, nos termos da cláusula oitava de seu ato constitutivo, representada por seus administradores não sócios **JORGE EDMUNDO SILVA LANDAETA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da RG nº M-2-209.390 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 337.032.806-20, residente e domiciliado na Rua Canto da Esperança, 10, Vale dos Cristais, em Nova Lima, Minas Gerais, CEP: 34.008-074, e-mail: não possui, e, **LUCELIO MOREIRA DE CASTRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da RG nº M-8.826.445-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 272.361.838-22, residente e domiciliado na Rua Graciliano Ramos, 247 - apart. 1.101, Cidade Nobre, em Ipatinga, Minas Gerais, CEP: 35.162-373, e-mail: não possui, o que pode ser confirmado na Certidão Simplificada nº C210002866556, emitida pela JUCEMG aos 19/11/2021 (arquivada); doravante designada ora **"COMPRADOR" ou "DEVEDOR"**. Reconheço a identidade dos comparecentes à vista dos documentos apresentados; partes, e seus representantes legais, juridicamente capazes, identificados e reconhecidos por mim Escrevente, do que dou fé; têm, entre si, justos e contratados a presente operação, na melhor forma do direito, mediante as cláusulas e condições ora convencionadas, que, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA 1 – OBJETO – A VENDEDORA, acima qualificada, conforme **MATRÍCULA Nº 76.756**, e averbações posteriores, Livro 2 – Registro Geral, do Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Ipatinga, Minas Gerais; declara-se senhora e legítima proprietária, possuidora, detentora do domínio, posse e direito aquisitivo, vantagens, obrigações, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, sequestro, foro ou pensão do imóvel constituído pela **GLEBA 01, medindo 49,62,98há. (QUARENTA E NOVE HECTARES, SESENTA E DOIS ARES E NOVENTA E OITO CENTIARES)**, situada no lugar denominado **"FAZENDA LAGOA"**, no município de **SANTANA DO PARAÍSO**, comarca de Ipatinga, Minas Gerais, cujo imóvel tem sua descrição

Rua Belo Horizonte, nº 210 - Centro - Ipatinga - CEP: 35.160-030 Humberto Manoel de Barros Castro
www.cartorioipatinga.com.br | cartorio@cartorioipatinga.com.br

Escrevente

2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG

Digitizado com CamScanner



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



georeferenciada já inserida na citada matrícula, razão pela qual não é aqui reproduzida; **1.1 - TRANSCRIÇÃO DO CCIR** - CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR EMISSÃO EXERCÍCIO 2021, EXPEDIDO PELO MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, dados do imóvel: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 950.041.096.148-8. DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA LAGOA GLEBAS 01 E 02, ÁREA TOTAL (HA): 61,7466, CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: PEQUENA PROPRIEDADE IMPRODUTIVA, INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: -, MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL SANTANA DO PARAÍSO, UF MG, MÓDULO RURAL: 10,0197. Nº DE MÓDULOS RURAIS: 4,93; MÓDULO FISCAL 30,0000; N. DE MÓDULOS FISCAIS: 2,0582; FMP (HA) 2,00, ÁREA REGISTRADA (HA.) MATRÍCULA 76.756 - 49,62,98HA. E MATRÍCULA 76.757 - 12,11,68HA; devidamente "Quitado". **ITR - IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - O IMÓVEL RURAL OBJETO DA TRANSACÇÃO (49,62,98HA), POSSUI O NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL NA RECEITA FEDERAL - NIRF: 7.037.647-6.** Foi-me apresentado ficando aqui arquivada a Declaração do ITR Exercício 2021, com recibo de entrega, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/11/2021, válida até 18/05/2022. Código de controle da certidão: 4445.7778.C376.778E; **RESERVA LEGAL - CADASTRO AMBIENTAL RURAL "CAR"** - Que o imóvel rural em seu todo (62,43,92) possui sua reserva legal inscrita no CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR. Conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural - Registro no CAR: **MG-3158953-C65A.5742.D8B7.4AB0.917F.950F.53C5.F696.** Data do cadastro: 27/08/2021 09:03:21 (cópia dos documentos arquivados). **CLÁUSULA 2 - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** - E, achando-se contratada com o COMPRADOR, para lhes vender, como de fato vendido tem o imóvel acima referido na Cláusula 1 desta escritura, com a cláusula "ad corpus", nos termos do §3º do art. 500, do Código Civil, cabendo exclusivamente a ela outorgada compradora, se lhe aprovar, promover o levantamento das áreas realmente existentes e realizar as eventuais retificações junto aos órgãos e registros públicos competentes; e, que nestas condições, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, achando-se contratada com o COMPRADOR, para lhes vender, como de fato vendido tem, o imóvel supra descrito na Cláusula 1, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$6.810.000,00 (SEIS MILHÕES OITOCENTOS E DEZ MIL REAIS)**, sendo **R\$810.000,00 (OITOCENTOS E DEZ MIL REAIS)**, pago no ato da assinatura do instrumento particular de compra e venda entre eles, firmado aos 01/07/2021, a título de sinal e princípio de pagamento, cujo valor a vendedora á plena e geral quitação, e o restante, **R\$6.000.000,00 (SEIS MILHÕES DE REAIS)**, a ser pago com recursos próprios em **36 (trinta e seis)** parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$166.666,67 (CENTO E SESSENTA E SESSENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS)**, cada, vencendo-se a primeira no prazo de 30 dias contados da assinatura do instrumento particular de compra e venda entre eles, firmado aos 01/07/2021, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. **2.1.1.** O valor das parcelas ora ajustadas deverá ser acrescido do montante correspondente à aplicação da taxa Selic no período compreendido entre a data de assinatura deste instrumento e a data do efetivo pagamento, que deverá ser feito através de depósito na conta corrente abaixo indicada, de titularidade da VENDEDORA. **2.1.2.** Fica assegurado ao COMPRADOR, a qualquer tempo, antecipar o pagamento total ou parcial do preço ajustado no item 2.1, sendo certo que o desfazimento deste ESCRITURA por qualquer que seja o motivo não implica em devolução de valores, os quais serão retidos pela VENDEDORA a título de indenização. **2.2.** O pagamento do preço estipulado no item retro deverá ser realizado mediante depósito na seguinte conta bancária, de titularidade da VENDEDORA: Favorecido: Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais S.A - USIMINAS CNPJ: 60.894.730/0001-05 - Banco do Brasil S/A, Agência: 3400-2, Conta Corrente: 303.000-8; **2.3.** O COMPRADOR deverá demonstrar a realização do depósito mediante o envio da cópia do comprovante à PROMITENTE VENDEDORA, em prazo não superior a 3 (três) dias contados da data de sua realização, através do seguinte endereço eletrônico: marcio.assis@usiminas.com - caroline.ribeiro@usiminas.com; **2.3.1.** A compensação dos valores na conta bancária indicada em 2.2 supra valerá como comprovante de pagamento e quitação do preço. **2.4.** O COMPRADOR se compromete, em garantia do pagamento da parte do PREÇO a ser paga de forma parcelada, conforme previsto no item 2.1, qual seja aquele saldo ainda vencendo na ocasião de lavratura da escritura pública mencionada no item 3.1 abaixo ("DÍVIDA"), a dar em garantia à VENDEDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente ESCRITURA, descrito e caracterizado na Cláusula 1 acima, observados todos os requisitos exigidos pela lei 9.541/97 e da Cláusula 4 do presente ESCRITURA. **CLÁUSULA 3 - ESCRITURA DEFINITIVA** - **3.1.** As PARTES convencionam que a VENDEDORA obriga-se até a outorga da escritura, às suas expensas, e a apresentar ao COMPRADOR, caso solicitado, os seguintes documentos relativos ao imóvel objeto desta escritura, a saber: **3.1.2.** Certidões de matrícula, ônus e ações a serem emitidas junto ao Registro de Imóveis competente; **3.1.3.** Certidões de Tributos Federais. **3.1.4.** Caberá ao

Humberto Mancel de Barros Castro
Escrivente

20 de Abril de 2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



CARTÓRIO IPATINGA

Segundo Ofício de Notas - Ipatinga/MG

CNPJ: 21.028.659/0001-26

Bel. LL.M. M.Sc. Bernardo Prado da Camara

Tabela LIVRO: 0234-N FOLHAS: 173

COMPRADOR o pagamento dos emolumentos futuros com a Escritura, Registro em Cartório, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e demais despesas para transferência do imóvel objeto desta ESCRITURA, excetuados quaisquer atos, certidões, dentre outros, prévios e necessários para a outorga da Escritura Pública definitiva no Cartório de Notas. 3.1.5. A Escritura Pública e o respectivo registro Imobiliário trarão gravame de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei 9.541/97 e da Cláusula 4 da presente ESCRITURA. 3.1.5. Após a outorga da escritura pública, o COMPRADOR terá prazo de 60 (sessenta) dias úteis para realizar o registro da Compra e Venda na matrícula do imóvel OBJETO DESTA ESCRITURA sob pena de incorrer em multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), por matrícula. **CLÁUSULA 4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 4.1.** Que do preço ajustado de COMPRA, o COMPRADOR confessa dever à VENDEDORA o valor total de **R\$ 6.000,000 (SEIS MILHÕES DE REAIS)**, e se compromete a pagar com recursos próprios em **36 (trinta e seis)** parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$166.666,67 (CENTO E SESSENTA E SESSENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS)**, cada, vencendo-se a primeira no prazo de 30 dias contados da assinatura do instrumento particular de compra e venda entre eles, firmado aos 01/07/2021, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. 4.2. O valor das parcelas ora ajustadas deverá ser acrescido do montante correspondente à aplicação da taxa Selic no período compreendido entre a data de assinatura deste instrumento e a data do efetivo pagamento, que deverá ser feito através de depósito na conta corrente acima indicada, de titularidade da VENDEDORA. 4.3. A garantia fiduciária a prestada abrangerá o IMÓVEL e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à quitação integral das parcelas previstas nesta ESCRITURA. 4.4. **Por força desta ESCRITURA e para o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o COMPRADOR "DEVEDOR" ALIENA à CREDORA, em CARÁTER FIDUCIÁRIO e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o IMÓVEL objeto desta ESCRITURA, descrito e caracterizado na Cláusula 1,** nos termos do art. 24, IV da Lei 9.514/97, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei, o que se dará mediante o registro do instrumento público junto a matrícula do IMÓVEL (M-76.756). 4.5. Enquanto vigente a garantia, e enquanto estiver adimplente com as obrigações garantidas, o COMPRADOR ("devedor") terá direito à livre utilização do IMÓVEL, por sua conta e risco, assumindo toda a responsabilidade pela guarda e conservação dos bens, responsabilizando-se pelo devido pagamento de todos os tributos e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL. 4.5.1. O COMPRADOR ("devedor") obriga-se a pagar pontualmente todos os tributos, despesas, custos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre a posse ou sobre a propriedade do IMÓVEL, tais como, mas sem se limitar, cobranças de condomínio, água e energia elétrica, Imposto Territorial Rural ("ITR"), Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU"), contribuições de melhoria e taxas de coleta de lixo, de incêndio e de iluminação pública, exibindo os respectivos comprovantes à VENDEDORA ("credora") sempre que solicitado. 4.5.2. Caso o COMPRADOR ("devedor") não pague em dia todos os tributos, despesas, custos e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL, a VENDEDORA ("credora") poderá fazê-lo, ficando o COMPRADOR ("devedor") obrigado a reembolsar as quantias despendidas pela VENDEDORA ("credora") no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após recebimento de simples notificação encaminhada pela VENDEDORA ("credora"), sob pena de, sobre tais quantias, desde o inadimplemento até o efetivo pagamento, incidirem juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, correção monetária com base na variação positiva do INPC e multa não compensatória de 2% (dois por cento). 4.5.3. Os montantes despendidos pela VENDEDORA ("credora"), na forma mencionada acima, assim como todos os custos e despesas incorridos pela VENDEDORA ("credora") para fins do exercício dos direitos, faculdades e prerrogativas a si assegurados neste ESCRITURA, passarão a integrar, para os fins do presente instrumento, as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária. 4.5.4. Com o pagamento da última parcela prevista na Cláusula 2 e na Cláusula 4.1, estando todas as demais igualmente quitadas, a VENDEDORA ("credora") outorgará quitação ao COMPRADOR ("devedor"), no prazo de 30 (trinta) dias, para que possa ser cancelada a Alienação Fiduciária. 4.5.5. De outro lado, o atraso ou não pagamento de qualquer parcela prevista na Cláusula 4.1 possibilitará à VENDEDORA ("credora") promover, após o prazo de carência de 15 (quinze) dias, a constituição em mora do COMPRADOR ("devedor"), nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97.

Rua Belo Horizonte, nº 210 - Centro - Ipatinga - CEP: 35.160-034
www.cartorioipatinga.com.br | cartorio@cartorioipatinga.com.br

Humberto Manoel de Barros Castro
Escrevente
2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



bastando para tanto, requerer ao Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente que intime o COMPRADOR ("devedor") a pagar, dentro do prazo de quinze (15) dias, contados da intimação, o valor vencido e não pago, acrescido dos juros e encargos moratórios, e de todos os custos e despesas de cobrança e de intimação, bem como de eventuais parcelas que se vencerem até a efetiva purgação da mora. **4.6.** Purgando-se a mora, convalida-se a ESCRITURA de Alienação Fiduciária até a final quitação do saldo da DÍVIDA. Nesta hipótese, deverá o Registro de Imóveis competente, nos três (03) dias subsequentes à purgação, entregar à VENDEDORA ("credora") as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. **4.7.** Não havendo purgação da mora, o Sr. Oficial certificará o fato e promoverá a averbação da consolidação da propriedade do IMÓVEL objeto da garantia fiduciária em nome da VENDEDORA ("credora"), cabendo a esta, apresentar o comprovante de recolhimento do respectivo ITBI. **4.8.** O COMPRADOR ("devedor") poderá, caso haja a anuência da VENDEDORA ("credora"), dar seu direito eventual ao IMÓVEL objeto da garantia fiduciária em pagamento da dívida, dispensando os procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. **4.9.** Consolidada assim a propriedade em nome VENDEDORA ("credora"), esta promoverá o público leilão extrajudicial, para alienação do IMÓVEL em questão, no prazo de até trinta (30) dias contados do registro da referida consolidação. O anúncio do público leilão deverá ser publicado em edital único, resumido, por duas vezes em jornal de ampla circulação na Comarca da situação do IMÓVEL. **4.9.1.** Conforme disposto no art. 24, VI da Lei 9.514/97, o valor do imóvel para fins do 1º Leilão Público será o preço R\$ 6.810.000,00 (seis milhões, oitocentos e dez mil reais), conforme especificado na cláusula 2.1 da presente ESCRITURA. **4.10.** O edital conterá, obrigatoriamente, local, dia e hora da realização do leilão, devendo a publicação anteceder pelo menos sete (07) dias da data marcada para o primeiro leilão e oito (08) dias para o segundo leilão. **4.11.** Se, no 1º público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do IMÓVEL, conforme previsto no item 4.9, será realizado o 2º leilão, nos quinze (15) dias seguintes. No 2º leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais e contratuais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. **4.12.** Dentro do prazo de cinco (05) dias da alienação do IMÓVEL, a VENDEDORA ("credora") entregará ao devedor a importância que eventualmente sobrar após as deduções contratadas, ficando desde logo ajustado que ao devedor não caberá qualquer tipo de retenção por benfeitorias introduzidas no IMÓVEL. **4.13.** Se no 2º Leilão o maior lance não for igual ou superior ao valor atualizado da dívida e despesas, a dívida será considerada extinta e a VENDEDORA ("credora") exonerada da obrigação de restituir qualquer valor ao devedor. Nesta hipótese, a VENDEDORA ("credora"), no prazo de 05 (cinco) dias (a contar da data do 2º leilão), dará ao devedor a quitação da dívida, mediante termo próprio. **4.13.1.** A extinção da dívida, prevista neste item, apenas ocorrerá após conclusão do procedimento de tentativa de alienação do IMÓVEL, por meio de leilão extrajudicial, prevista no artigo art. 27, da Lei 9.514/97, independente da concretização ou não da venda. Por consequência, a quitação apenas será dada pela VENDEDORA ("credora") após a conclusão do procedimento previsto no artigo art. 27, da Lei 9.514/97, relativamente ao imóvel objeto da venda. **4.14.** O COMPRADOR ("devedor") deverá desocupar o IMÓVEL no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a consolidação da sua propriedade em nome da VENDEDORA ("credora"), deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à VENDEDORA ("credora"), ou àquele que tiver adquirido o IMÓVEL em leilão, de multa diária, não compensatória, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todos e quaisquer tributos, contribuições, custos e despesas referentes ao IMÓVEL. **4.14.1.** Sem prejuízo do disposto acima, caso não haja a desocupação do IMÓVEL, é assegurado à VENDEDORA ("credora") ou sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97, a reintegração na posse do imóvel, cuja liminar, em Juízo, será deferida assinalando o prazo máximo de sessenta (60) dias para efetiva desocupação, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.541/97, a consolidação da propriedade em seu nome. **CLÁUSULA 5 - IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE - 5.1.** O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e obriga as PARTES, seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título, renunciando as mesmas, expressamente, ao direito de arrependimento. **5.2.** A presente ESCRITURA permite a execução específica, com o que concordam expressamente as PARTES. **CLÁUSULA 6 - DA POSSE - 6.1.** A VENDEDORA outorgará ao COMPRADOR, no ato de assinatura desta Escritura de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, a posse do Imóvel, sendo certo que o COMPRADOR declara ter amplo conhecimento do estado em que o mesmo se encontra, pelo que nada mais poderá pleitear quanto ao seu estado de conservação e acerca de sua estrutura. **6.1.1.** O COMPRADOR não terá direito algum a indenização pelas benfeitorias voluptuárias, úteis e/ou necessárias realizadas, bem como modificações que fizerem no imóvel, ainda que necessárias. **6.1.2.** O COMPRADOR deverá obter a anuência da VENDEDORA em caso de modificações que alterem a característica do imóvel, caso sejam realizadas antes da escrituração do mesmo. **CLÁUSULA 7 -**

Humberto Manoel de Barros Castro
Escrevente

2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



Segundo Ofício de Notas - Ipatinga/MG

CNPJ: 21.028.659/0001-26

Bel. LL.M. M.Sc. Bernardo Prado da Camara

Tabela: **LIVRO: 0234-N FOLHAS: 174**



DAS OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS - 7.1. A partir da data da transmissão da posse precária, os Impostos, taxas, contribuições e demais encargos do Imóvel serão pagos pelo COMPRADOR nas datas de seus respectivos vencimentos, mesmo se lançados ou cobrados em nome da VENDEDORA, sob pena do COMPRADOR incorrer nas penalidades previstas neste instrumento.

7.2. O COMPRADOR deverá providenciar a transferência de titularidade nas concessionárias de água e energia elétrica, no prazo máximo de 60 dias a partir da data de escrituração dos imóveis.

7.3. Todas as despesas, tributos e encargos de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando ao IPTU, ITR, taxas administrativas e condomínio, incidentes sobre o Imóvel objeto desta ESCRITURA e cujos fatos geradores sejam anteriores à data de escrituração dos imóveis, ou por conta de um fato ou acontecimento ocorrido antes dessa data, serão de responsabilidade, única e exclusiva, da VENDEDORA.

CLÁUSULA 8 – PENALIDADES - 8.1. A parte que infringir qualquer cláusula ou disposição do presente instrumento ficará sujeita ao pagamento de multa penal não compensatória no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço estabelecido no item 2.1 supra, sem prejuízo do pagamento das perdas e danos incorridos e da restituição imediata do imóvel.

8.2. O atraso, pelo COMPRADOR, no pagamento das parcelas devidas à VENDEDORA em razão deste instrumento, ensejará a aplicação, sobre os valores inadimplidos, de multa equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor da parcela em atraso por dia de atraso, sem prejuízo da aplicação de juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, juntamente com a atualização monetária, apurada com base na variação mensal do INPC ou, na sua falta, por outro índice oficial que venha a substituí-lo, sem prejuízo da execução do previsto na Cláusula 4, no que tange à execução da garantia.

8.3. Até que haja a constituição da garantia prevista na Cláusula 4, e sem prejuízo da aplicação imediata do item 8.2 acima, no caso de inadimplemento de qualquer parcela do preço avençado em seu vencimento, persistindo a mora de pagamento do COMPRADOR por mais de 05 (cinco) dias após recebimento de notificação extrajudicial, que poderá ser enviada pela VENDEDORA a qualquer momento após o inadimplemento, a seu critério, outorga-se o direito à VENDEDORA de considerar o ESCRITURA rescindido de pleno direito, sem prejuízo dos demais custos e perdas e danos incorridos com este instrumento.

8.4. As PARTES não poderão ser responsabilizadas pelo não cumprimento de qualquer obrigação deste ESCRITURA, em razão de caso fortuito e força maior, decisões judiciais especificamente impeditivas, leis ou regulamentos expressamente proibitivos. Em tais hipóteses, o não cumprimento das obrigações aqui assumidas não será considerado inadimplemento contratual, não constituindo, portanto, motivo para a rescisão do presente instrumento, na medida em que o evento impeditivo seja temporário, consoante disposto no art. 393 do Código Civil.

CLÁUSULA 9 – DA ASSISTÊNCIA - 9.1. A VENDEDORA se obriga e se compromete a prestar toda e qualquer assistência, bem como sua presença, se e quando for solicitada, para a transferência definitiva do imóvel em favor do COMPRADOR ou a quem este indicar, sem reclamação posterior por parte da VENDEDORA de quaisquer importâncias devidas além das aqui ajustadas, independente de outorga de procurações.

CLÁUSULA 10 - DA EXTINÇÃO - 10.1. Ensejará a resolução do presente ESCRITURA, sem prejuízo do que dispõe a Cláusula 4 deste instrumento: **10.1.1.** o descumprimento de qualquer cláusula ou condição ajustada no presente instrumento; **10.1.2.** a declaração de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação judicial ou extrajudicial, ou insolvência civil (se pessoa física), de quaisquer das PARTES antes do pagamento integral do valor disposto no item 2.1 deste Instrumento (ou posse definitiva).

CLÁUSULA 11 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - 11.1. As PARTES reconhecem que o presente instrumento, é título executivo, líquido e certo, na forma prevista em lei.

11.2. Este ESCRITURA constitui todo o entendimento entre as PARTES e substitui todas as garantias, condições, promessas, declarações, contratos e acordos verbais ou escritos, anteriores sobre o objeto deste ESCRITURA.

11.3. Se uma ou mais disposições do instrumento particular de compra e venda entre eles, firmado aos 01/07/2021, e/ou da ESCRITURA forem consideradas nulas ou ineficazes, isso não induzirá à nulidade ou ineficácia de toda a ESCRITURA, permanecendo em vigor as demais cláusulas e condições.

11.4. As PARTES não devem se valer deste instrumento ou dos direitos dele inerentes para assumir obrigações perante terceiros mediante dação em garantia real ou fidejussória.

11.5. As PARTES declaram-se agindo de boa-fé, com lealdade e probidade, plenamente capazes civilmente, não existindo contra eles quaisquer pendências que implicariam impedimento para levar a bom termo esta negociação e para tê-la como válida e eficaz, responsabilizando-se, civil e criminalmente pelas declarações.

11.6. O instrumento particular de compra e venda entre eles, firmado aos 01/07/2021, vigorará enquanto pendirem obrigações e

Rua Belo Horizonte, nº 210 - Centro - Ipatinga - CEP: 35.160-034
www.cartorioipatinga.com.br | cartorio@cartorioipatinga.com.br

Humberto Manoel de Barros Castro
Escrivente
2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



direitos a serem, respectivamente, cumpridos e satisfeitos, sendo substituído a partir da lavratura da Escritura Pública definitiva de Compra e Venda. **11.7.** A tolerância ou o não exercício pelas PARTES de quaisquer direitos a elas assegurados nesta ESCRITURA ou na legislação vigente não importará em novação, transação ou em renúncia a qualquer desses direitos, podendo as PARTES exercê-los a qualquer tempo. **11.8.** O presente instrumento é celebrado em caráter "ad corpus", nada podendo ser reclamado ou exigido em função de eventual divergência de dimensões. **11.9.** Os termos e condições ora pactuados somente poderão ser modificados mediante a assinatura do correspondente Termo Aditivo. **11.10.** As PARTES comprometem-se a fazer a venda em qualquer tempo e lugar, bem como a responderem pela evicção de direitos, por si, seus herdeiros e/ou sucessores. **11.11.** A cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência, gratuita ou onerosa, da presente Escritura, Promessa de Compra e Venda ou de qualquer dos créditos ou obrigações aqui previstos, por qualquer das PARTES, dependerá de prévia anuência da outra parte por escrito. **11.12.** Todos os avisos, requerimentos, reivindicações, solicitações e outras comunicações relativas a esta ESCRITURA serão efetuadas por escrito, assinados pela parte remetente e enviados por carta registrada, e-mail com confirmação de recebimento ou, ainda, notificação judicial ou extrajudicial, e recebidas nos seguintes endereços, ou outro endereço que porventura venha a substituí-lo: **Para VENDEDORA:** A/C: Gestão de Imóveis – Caroline Silva e/ou Márcio Assis - USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S.A - USIMINAS - Avenida Pedro Linhares Gomes, nº5.431, Bairro Usiminas, Ipatinga/MG, CEP 35.160-900 - E-mail: caroline.ribeiro@usiminas.com / marcio.assis@usiminas.com, e, **Para COMPRADOR:** SPE REPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A/C: Lucelio Moreira de Castro / Jorge Edmundo Silva Landaeta - E-mail: lucelio@me.com / grupolandaeta@hotmail.com. **11.13.** Na eventualidade de quaisquer das PARTES permitir, mesmo por omissão, a inobservância, no todo ou em parte, de qualquer cláusula e condição do presente ESCRITURA e de seus anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar, ou de qualquer modo afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido. **11.14.** Este instrumento contratual é firmado pelos representantes legais de ambas as PARTES, ficando cientes de que estes possuem plena capacidade para celebrar o presente ESCRITURA e o fazem, neste ato, de forma consciente, sem qualquer coação ou vício de consentimento, bem como, têm capacidade técnica, operacional, logística, comercial e financeira, estando, portanto, em condições suficientes para suportar a finalidade e os efeitos do presente ESCRITURA, comprometendo-se a cumpri-lo em sua integralidade. **CLÁUSULA 12 – FORO - 12.1.** As PARTES elegem o Foro da Comarca de Ipatinga/MG, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir todos as questões decorrentes deste ESCRITURA. **DE TUDO DOU FÉ.** Foram pagos os impostos devidos conforme documentos seguintes: O comprador, recolheu na Caixa Econômica Federal, agência 2922, através das Guias de Arrecadação Municipal nº 679108, aos cofres públicos municipais da Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso, Minas Gerais, os impostos de transmissão "Inter-vivos" - I.T.B.I., no valor total de **R\$ 136.200,00 (cento e trinta e seis mil e duzentos reais)**, por ter a avaliação municipal na guia de transmissão arquivada nesta serventia, confirmado o valor da transação do imóvel, para efeitos fiscais. Foram-me apresentadas ficando aqui arquivados os documentos e certidões exigidos pelo Provimento 93-2020/CGJ-MG, referentes ao "IMÓVEL RURAL" objeto desta escritura, que são: a) certidão de inteiro teor da matrícula, expedida pelo registro imobiliário; b) certidão negativa de ônus reais, legais ou convencionais, expedida pelo registro imobiliário; c) certidão negativa de registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedida pelo registro imobiliário; d) CCIR - 2021 "Quitado"; e) Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do IMÓVEL RURAL DE NIRF: 7.037.647-6; f) Cópia do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. A "VENDEDORA" apresentou-me em seu nome, ficando aqui arquivada, as seguintes certidões: a) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo também às contribuições previdenciárias e as de terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04/08/2021, válida até 31/01/2022. Código de controle da certidão: E11D.C2B7.0899.AC8F; b) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa nº 54569565/2021, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 23/11/2021, válida até 21/05/2022, apontando a existência de 02 (dois) Processos, com débito garantido ou exigibilidade suspensa: 0011100-35.1996.5.02.0252 - TRT 02ª Região * / 0005714-13.2011.5.12.0028 - TRT 12ª Região * *) Débito garantido por depósito, bloqueio de numerário ou penhora de bens suficientes. **DISPENSA DE CERTIDÕES:** Fica dispensada, na forma do Provimento nº 93/2020, a apresentação das certidões de feitos ajuizados da Justiça Federal, da Justiça Estadual e da Justiça do Trabalho, sendo neste ato o comprador orientado por esta serventia sobre a possibilidade de obtenção das referidas certidões para maior segurança do negócio jurídico. **DECLARAÇÕES FEITAS SOB RESPONSABILIDADES CIVIL E PENAL PELA VENDEDORA:** a) Que não é produtora rural que

Humberto Manoel de Barros Castro
Escrivente
2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG

Digitizado com CamScanner



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



CARTÓRIO IPATINGA

Segundo Ofício de Notas - Ipatinga/MG

CNPJ: 21.028.659/0001-26

Bel. LL.M. M.Sc. Bernardo Prado da Camara

LIVRO: 0234-N FOLHAS: 175

industrializa seus produtos ou os vendem diretamente ao consumidor, portanto não configuram como produtores rurais, razão pela qual deixam apresentar a CND/INSS/FUNRURAL; b) Que ela VENDEDORA tão pouco a propriedade rural objeto desta escritura, não tem nenhuma dívida perante o Instituto Estadual de Florestas - IEF, referentes à Multas Florestais; c) que o imóvel objeto da presente escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistente em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias o que é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º, do Decreto Lei nº 93.240, de 09/09/1986, que regulamentou a Lei nº 7.433, de 18/12/1985 e Provimento 93-2020/CGJ-MG. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias conforme IN/SRF/324/2003. A pedido dos comparecentes, lavro a escritura em meu livro de Notas. Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram que lhes lavrasse este instrumento, que após lhes ser lido, acharam-no conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, HUMBERTO MANOEL DE BARROS CASTRO, Escrevente, que a digitei. Eu, HUMBERTO MANOEL DE BARROS CASTRO, Escrevente, que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino. (a.) (p.p.) CESAR AUGUSTO ESPINDOLA BUENO, (p.p.) ITALO QUIDICOMO, JORGE EDMUNDO SILVA LANDAETA, LUCILIO MOREIRA DE CASTRO. Ipatinga, 03 de dezembro de 2021. ORIGINAL ESCRITURA COM VALOR DECLARADO: Código do ato 1417-5 (1), Emolumentos R\$3.891,29, T.F.J. R\$3.183,77, RECOMPE R\$233,46, ISS R\$194,56, Total do Ato: R\$7.503,08. ESCRITURA COM VALOR DECLARADO: Código do ato 1417-5 (1), Emolumentos R\$3.891,29, T.F.J. R\$3.183,77, RECOMPE R\$233,46, ISS R\$194,56, Total do Ato: R\$7.503,08. 8.1) ARQUIVAMENTO (POR FOLHA): Código do ato 8101-8 (59), Emolumentos R\$387,63, T.F.J. R\$128,62, RECOMPE R\$23,01, ISS R\$19,47, Total do Ato: R\$558,73. Valor Final ao Usuário: R\$ 15.564,89. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 29/11/2021 às 09:50:43 - Hash: 2e36.3d23.2bd7.2102.58cf.c681.7057.368d.251a.4bc9 - CPF/CNPJ: 60894730000105 - Nome: USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS - Negativa - Nada consta.

HUMBERTO MANOEL DE BARROS CASTRO - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

2º Tabelionato de Notas de Ipatinga - MG

Bernardo Prado da Camara - Tabelião Titular

Selo de Fiscalização Eletrônico: FGG33887

Código de Segurança: 1164465613405604

Quantidade de Atos: 61

Emol.:R\$8.660,14; Taxa de Fiscalização:R\$6.496,16; Total:R\$ 15.564,89

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Humberto Manoel de Barros Castro

Escrevente

2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE IPATINGA - MG

Protocolado no Livro 01, sob o

nº 146444

SELO NO
VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG
Tel.: (31) 3822-2513
CNPJ: 21.028.667/0001-72

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ipatinga - MG - CNS 04.566-6

SELO ELETRÔNICO: FHR49259

DO. SEG: 8661.2528.5157.6080

Quantidade de Atos Praticados: 1

Júlia Roque-Oficial

Emol. R\$34,12 - ISSQN R\$1,71 - TFJ R\$7,30

Recompe R\$2,05 - Valor Final R\$45,18

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

Rua Belo Horizonte, nº 210 - Centro - Ipatinga - CEP:35.160-034
www.cartorioipatinga.com.br | cartorio@cartorioipatinga.com.br

Digitizado com CamScanner



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro Tel.: (31) 3822-2513
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG CNPJ: 21.028.667/0001-72

Protocolo: 146444 Natureza: Compra e Venda com Alienação Fiduciária

Atos Praticados:

Prazo do protocolo suspenso devido a determinação da Port. Conj
1.025/20 TJMG e Prov. 125/21 CNJ, R-4: R\$ 76.756, R-5: R\$ 76.756

Emol: R\$ 9.508,14 Recomp: R\$ 570,47 TFJ: R\$ 7.729,10

ISSQN: R\$ 475,41

Total: R\$ 18.283,14

Ipatinga - MG, 14 de Janeiro de 2022

Oficial(a) *[Assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro Tel.: (31) 3822-2513
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG CNPJ: 21.028.667/0001-72

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ipatinga - MG - CNS 04.566-6

SELO ELETRÔNICO: FJM17562

COD SEG: 5926.1953.4055.0009

Quantidade de Atos Praticados: 10

Júlia Roque-Oficial.

Emol R\$ 9.474,02 - ISSQN R\$ 473,72 - TFJ R\$ 7.721,80

Recomp. R\$ 568,42 - Valor Final: R\$ 18.237,96

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



EM BRANCO

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Segundo Ofício de Notas - Ipatinga/MG

CNPJ: 21.028.659/0001-26

Bel. L.L.M. M.Sc. Bernardo Prado da Camara

Tabellão

LIVRO: 0236-N FOLHAS: 047



ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento virem, que aos 4 (quatro) dias do mês de janeiro do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta cidade e comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, nestas Notas, na Rua Belo Horizonte, nº 219, Centro, comparece a este ato: **BERNARDO PRADO DA CAMARA**, brasileiro, casado, Tabelião em exercício nestas Notas, portador da RG nº MG 4951801 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 038.483.526-05, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 219, Centro, Ipatinga-MG; com base no art. 317, do PROVIMENTO Nº 93/CGJ/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, em vigor desde o dia 30/06/2020, promovo o ADITAMENTO à **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, lavrada aos 3 (três) dias do mês de dezembro do ano de 2021 (dois mil e vinte e um), nesta cidade e comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, nestas notas, na Rua Belo Horizonte, nº 219, Centro, Ipatinga, no Estado de Minas Gerais, CEP: 35.160-034, no LIVRO 0234-N, FOLHAS 172 A 175, deste Segundo Tabelionato de Notas, e-mail: notas@cartorioipatinga.com.br, onde compareceu como **VENDEDORA - USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS**, com sede na Avenida do Contorno, nº 6594, 11º andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, CEP 30.110-04, e-mail não informado; inscrita no CNPJ sob o nº 60.894.730/0001-05, NIRE 313.000.1360-0, com escritório e usina nesta cidade de Ipatinga, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 60.894.730/0025-82; com seu estatuto sG sob o nº 7211692, em data de 01/03/2019 e Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 21/05/2020 e registrada na mesma Junta Comercial sob o nº 7865357 em 05/06/2020 o que pode ser confirmado na Certidão Simplificada nº C210002944092, ocial, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMemitida pela JUCEMG aos 29/11/2021 (arquivadas); neste ato representada por seus procuradores **CÉSAR AUGUSTO ESPINDOLA BUENO**, brasileiro, casado, engenheiro de computação, portador da RG nº 370.560 MA/RJ, inscrito no CPF sob nº 514.900.306-97, e-mail: não possui; e, **ITALO QUIDICOMO**, brasileiro, casado, advogado, portador da RG nº 20.821.916 SSP/SP, OAB-SP nº 155778, inscrito no CPF sob nº 152.002.848-21, e-mail: não possui, ambos com endereço profissional na Avenida Contorno, 6594 - 11º andar, Lourdes, em Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.110-044; nos termos da procuração lavrada aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um (31/08/2021), no Tabelionato de Notas do 9º Ofício de Belo Horizonte, Minas Gerais, no Livro 2460 de procurações, folhas 033 e verso (arquivada); doravante designada ora "**VENDEDORA**" ou "**CREDORA**"; e, como **COMPRADOR - SPE REPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no C.N.P.J. sob o número 42.377.504/0001-75, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 428 - Sala 813, Belvedere, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30320670, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE: 31212337039, em 18/06/2021; neste ato, nos termos da cláusula oitava de seu ato constitutivo, representada por seus administradores não sócios **JORGE EDMUNDO SILVA LANDAETA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da RG nº M-2-209.390 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 337.032.806-20, residente e domiciliado na Rua Canto da Esperança, 10, Vale dos Cristais,

Rua Belo Horizonte, nº 210 - Centro - Ipatinga - CEP: 35.160-034
www.cartorioipatinga.com.br | cartorio@cartorioipatinga.com.br
Humberto Manoel de Barros Castro
Prevente
2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG

Digitizado com CamScanner

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



em Nova Lima, Minas Gerais, CEP: 34.008-074, e-mail: não possui, e, **LUCELIO MOREIRA DE CASTRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da RG nº M-8.826.445-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 272.361.838-22, residente e domiciliado na Rua Graciliano Ramos, 247 - apart. 1.101, Cidade Nobre, em Ipatinga, Minas Gerais, CEP: 35.162-373, e-mail: não possui, o que pode ser confirmado na Certidão Simplificada nº C210002866556, emitida pela JUCEMG aos 19/11/2021 (arquivada); doravante designada ora **"COMPRADOR" ou "DEVEDOR"**; partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, promovo o presente ADITAMENTO para fazer constar que, quando da lavratura da referida escritura, ocorreu um equívoco e erro material, quanto ao valor expresso por extenso de cada prestação. E, na realidade, contrato de compra e venda e documentos arquivados nesta Serventia Notarial, o valor da dívida é **R\$6.000.000,00 (SEIS MILHÕES DE REAIS)**, e o valor de cada uma das 36 (trinta e seis) prestações é **R\$166.666,67 (CENTO E SESSENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS)**, e não como se constou equivocadamente na referida escritura ora aditada. Ficando assim, a mencionada escritura aditada no que se refere ao VALOR DE CADA PRESTAÇÃO. DE TUDO DOU FÉ. Imune de tributação "ex-vi-legis". O presente aditamento passa fazer parte integrante e inseparável da escritura lavrada nestas Notas, no LIVRO 0234-N, FOLHAS 172 A 175. ASSIM O DISSERAM, do que dou fé e me pediram este instrumento, que lhes li, aceitaram, outorgaram e assinaram: Eu, **HUMBERTO MANOEL DE BARROS CASTRO**, Escrevente, que a digitei. Eu, **HUMBERTO MANOEL DE BARROS CASTRO**, Escrevente, que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino. (a.) . Ipatinga, 04 de janeiro de 2022. ORIGINAL (4) ESCRITURA DE ADITAMENTO, RETIFICAÇÃO: Código do ato 1418-3 (1). Emolumentos R\$25,63, T.F.J. R\$8,54, RECOMPTE R\$1,54, ISS R\$1,28, Total do Ato: R\$36,99. 8.1) ARQUIVAMENTO (POR FOLHA): Código do ato 8101-8 (1), Emolumentos R\$7,94, T.F.J. R\$2,64, RECOMPTE R\$0,48, ISS R\$0,40, Total do Ato: R\$11,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 48,45.

HUMBERTO MANOEL DE BARROS CASTRO
Escrevente



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
2º Tabelionato de Notas de Ipatinga - MG
Bernardo Prado da Camara - Tabelião Titular
Selo de Fiscalização Eletrônico: FIU16645
Código de Segurança: 5343599512245373
Quantidade de Atos: 2
Emol.: R\$35,59; Taxa de Fiscalização: R\$11,18; Total: R\$ 48,45
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Humberto Manoel de Barros Castro
Escrevente
2º Ofício de Notas de Ipatinga/MG



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
Rua São Horácio, 243-B - Centro - Tel.: (31) 3822-2513
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG - CNPJ: 21.028.667/0001-72
PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ipatinga - MG - CNS.04.586-8
SELO ELETRÔNICO: FHR49259
COD SEG: 8881.2528.5157.8080
Quantidade de Atos Praticados: 1
Júlia Roque-Oficial
Emol. R\$34,12 - ISSQN R\$1,71 - TFJ R\$7,30
Recomp R\$2,05 - Valor Final: R\$45,18
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IPATINGA

TITULAR: JULIA ROQUE
SUBSTITUTOS:
RAMON ROQUE VILLARINO
RONISE ROCHA VILLARINO
RODOLFO FARIA ROCHA
ESCREVENTES:
CLAUDIA ANDREIA GOMES CHAMON FARIA SILVA
WINI RIBEIRO MIRANDA ALVES

ANEXO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA – MG
REFERENTE A ANOTAÇÃO DE PRENOTAÇÃO / REGISTRO / AVERBAÇÃO

Número e Data do Protocolo: 146.444 17 de dezembro de 2021

Título(s): Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 047 e verso do Livro 0236-N, em
04/01/2022, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Ipatinga-MG.

Atos praticados abaixo relacionados:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG Tel.: (31) 3822-2513 CNPJ: 21.028.667/0001-72	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG Tel.: (31) 3822-2513 CNPJ: 21.028.667/0001-72
Protocolo: 146444 Natureza: Compra e Venda com Alienação Fiduciária <u>Atos Praticados:</u> Prazo do protocolo suspenso devido a determinação da Pon. Conj. 1.025/20 TJMG e Prov. 125/21 CNJ, R-4:76.756, R-5:76.756 Emol: R\$9.598,14 Recomp: R\$570,47 - TFI: R\$7.729,10 ISSQN: R\$475,41 Total: R\$116.283,14 Ipatinga - MG, 14 de Janeiro de 2022 Oficial(a) <i>[Assinatura]</i>	PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6 SELO ELETRÔNICO: FJM17582 COD.SEG: 5926.1953.4055.0009 Quantidade de Atos Praticados: 10 Júlia Roque-Oficial Emol: R\$9.474,02 - ISSQN R\$473,72 - TFI R\$7.721,80 Recomp: R\$569,42 - Valor Final R\$18.237,96 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Rua Belo Horizonte, 243B - Centro - Ipatinga - MG - CEP 35.160-034
TEL.: 3822-2513 | 3801-2026 | 8835-5304 / e-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br
site: www.regimoveisipatinga.com.br

Digitizado com CamScanner

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DO VALE DO AÇO

ANUÊNCIA PRÉVIA - LOTEAMENTO
PROCESSO ADMINISTRATIVO: SEI 2460.010000024/2022-39

Projeto de acordo com as legislações, normas e diretrizes da Região Metropolitana do Vale do Aço.
A modificação deste projeto depende de novo exame e anuência da Agência RMVA, sob pena de nulidade.

A presente anuência está condicionada a apresentação da Certidão de Anuência Prévia nº 42293768

Documento assinado eletronicamente por:

GLAUCIENE ASSIS VASCONCELOS
Gerente de Regulação da expansão Urbana
Masp: 1.439.451-4

JOÃO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE
Diretor Geral
Masp: 752.766-6

**GLAUCIENE ASSIS
VASCONCELOS:**
03501047606

Assinado digitalmente por GLAUCIENE ASSIS
VASCONCELOS:03501047606
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022-03-10 16:38:36

**JOAO LUIZ TEIXEIRA
ANDRADE:082664036**
27

Assinado de forma digital por
JOAO LUIZ TEIXEIRA
ANDRADE:08266403627
Dados: 2022.03.14 10:44:27 -03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



PERSPECTIVA DE INVESTIMENTO

O Empreendimento está totalmente legal, com as devidas aprovações nos órgãos competentes. Durante a execução das obras, gerará emprego e renda para as pessoas da cidade, principalmente moradores das imediações.

O empreendimento gerará arrecadação de impostos para o erário.

Após a conclusão, permitirá que serviços públicos sejam melhorados e expandidos, atendendo toda a região do centro do paraíso.

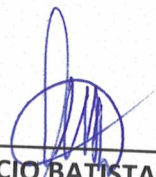
Sem mais para o momento apresento estas informações para que possamos fazer todas considerações e finalização do mesmo.

Atenciosamente,

Guilherme Luis Ferreira da Conceição

GUILHERME LUIS FERREIRA DA CONCEIÇÃO

Gerente de Planejamento e
Desenvolvimento Econômico



LEANDRO ANÍCIO BATISTA DA SILVA
Secretário de Governo, Planejamento,
Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo