PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 004, DE 09 DE JUNHO DE 2025 AO PROJETO DE LEI Nº 16 DE 28 DE MAIO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a promover a alienação do bem imóvel público de matrícula M-11.158 do CRI de Quirinópolis-GO, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS, aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1° Fica autorizado o Poder Executivo, a efetuar a alienação do imóvel e respectiva benfeitoria abaixo descritos:

I - Matrícula nº 11.158 do Livro 02 do CRI de Quirinópolis: Uma parte de terras com área de nove hectares e sessenta e oito ares urbano (Lei Municipal nº 1.060, de 15/09/77), caracterizada pelas divisas que "Começam no marco cravado junto a cerca de arame e seguem confrontando com sucessores de Odilio Pereira Resende e sua mulher, com o rumo de 78º00'NO, até o Rio das Pedras, aos 435,00 metros; dai, veio d'água abaixo, até frontear uma cerca de arame; seguem por esta cerca, confrontando com sucessores de José Leandro Chaves, até o ponto inicial desta divisas, aos 325,00 metros.

II – Averbação 6 constantes de uma construção industrial, com a área total construída de 9.205,52 m², composta por: 05 estocagens, 14 câmaras de resfriamento, 09 túneis de congelamento, oficinas de manutenção, sanitários, sala de matança, sala de desossa, escritório, 03 refeitórios, graxaria, sala de máquinas, 04 vestiários, matadouro sanitário, sala de inspeção federal, salas de apoio, depósito, balança, guarita de curral, tudo em precárias condições de manutenção.

Art. 2º Previamente à alienação do bem público descrito no artigo 1º, deverá ser realizada a competente avalição determinando o valor justo para venda.

Art. 3º A alienação ora autorizada se faz necessário para que seja conferido o fim social ao imóvel descrito no art. 1º, justificando o interesse público com o desenvolvimento econômico da cidade.

Art. 4º A alienação do bem imóvel constante no art.1º, inciso I desta Lei será realizada através de licitação, na modalidade de leilão, com observância da lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 5º A transferência do bem imóvel descrito no art. 1º, Inciso I, se dará após o pagamento do preço objeto do edital de licitação e registro da escritura pública.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.643, de 31 de maio de 1.989.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, Estado de Goiás, aos 09 dias do mês de junho do ano de 2025**.**

ANDERSON DE PAULA SILVA:89104277104
Assinado de forma digital por ANDERSON DE PAULA SILVA:89104277104
Dados: 2025.06.09 12:19:07 -03'00'

ANDERSON DE PAULA SILVA
Prefeito Municipal

VALMIR ANDRADE:49249045115
Assinado de forma digital por VALMIR ANDRADE:49249045115
Dados: 2025.06.09 12:14:54 -03'00'

VALMIR ANDRADE
Secretário de Administração

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Senhores Edis,

Através da presente, venho apresentar **PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 004, DE 09 DE JUNHO DE 2025 AO PROJETO DE LEI Nº 16 DE 28 DE MAIO DE 2025**, o qual se propõe autoriza o Poder Executivo a promover a alienação do bem imóvel público de matrícula M-11.158 do CRI de Quirinópolis-GO, e dá outras providências.

A proposta tem como objetivo **obter autorização legislativa para a venda de área pública municipal a particular, com a finalidade de incentivar o desenvolvimento econômico local, mediante a implantação de empreendimento voltado à atividade industrial**, com potencial para **geração de emprego, renda e arrecadação tributária**.

Destaca-se que o imóvel em questão abrigava anteriormente unidade industrial cujas atividades se encontram paralisadas desde o ano de 2012. A alienação, portanto, representa uma medida estratégica para viabilizar novos investimentos no local, fomentando e contribuindo para a dinamização da economia municipal.

É certo, que para se alcançar com mais esmero o fim almejado da alienação do imóvel, entendemos importante que não seja a autorização limitada à instalação necessariamente de um frigorífico, como o fora em outra oportunidade, e sim, deixar que a livre iniciativa do comércio direcione a melhor atividade a ser desenvolvida pelo futuro adquirente.

Considerando a relevância da iniciativa para o interesse público e o desenvolvimento de Quirinópolis, solicitamos o valoroso apoio dos nobres vereadores para a aprovação da presente propositura.

Renovamos, por fim, nossos votos de elevada consideração e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Quirinópolis, Estado de Goiás, aos 09 dias do mês de junho de 2025.

ANDERSON DE PAULA SILVA:89104277104
Assinado de forma digital por ANDERSON DE PAULA SILVA:89104277104
Dados: 2025.06.09 12:19:23 -03'00'

ANDERSON DE PAULA SILVA
Prefeito Municipal

VALMIR ANDRADE:49249045115
Assinado de forma digital por VALMIR ANDRADE:49249045115
Dados: 2025.06.09 12:15:37 -03'00'

VALMIR ANDRADE
Secretário de Administração

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO
Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com
Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102
Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias
CNPJ: 56.170.015/0001-52

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **11.158**, **CNM nº: 027987.2.0011158-44**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original - Uma parte de terras com a área de nove hectares e sessenta e oito ares de culturas de segunda classe, situado na Fazenda Confusão do Rio Preto, perímetro urbano (Lei municipal nº 1.060, de 15/09/77), caracterizada pelas divisas que "Começam no marco cravado junto a cerca de arame e seguem confrontando com sucessores de Odilio Pereira de Resende e sua mulher, com o rumo de 78º00'NO, até o Rio das Pedras, aos 435,00 metros; daí, veio d'água abaixo, até frontear uma cerca de arame; seguem por esta cerca, confrontando com sucessores de José Leandro Chaves, até o ponto inicial destas divisas, aos 325,00 metros. **Registro anterior**: CT-592, Lº Matriz nº 08, fls. 33. **Proprietário**: Prefeitura Municipal de Quirinópolis, CGC 02.056.737/0001-51. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 30/06/89.

R-1-11.158 - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício local, em 29/06/89, Lº 162, fls. 53, pelo 2º Tabelião, Newton Martins Parreira, o **Frigorífico Quirinópolis LTDA**, estabelecido na Fazenda Confusão do Rio Preto, neste município, inscrito no CGC/MF 33.236. 969/0001-15, representado neste ato por seu Diretor Comercial Paulo Roberto Elias Cardoso, brasileiro, casado, industrial, identificado pela Cédula M-295.438 SSP-GO, portador do CIC 288.882.516-34, residente e domiciliado na Rua Elias Alves da Cunha, 167, em Patrocínio - MG, houve por doação da Prefeitura Municipal de Quirinópolis, CGC 02.013.757/0001-51, neste ato, representada por Onicio Resende, brasileiro, separado, identificado pela Cédula 529.786 SSP-GO, e portador do CIC 010.985.511-68, residente e domiciliado na Av. Garibaldi Teixeira, 46,nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, avaliado por NCz$ 60.000,00. Em caso de solução ou falência da Empresa, os bens ora doados voltarão ao domínio da doadora, sem direito de nenhuma indenização por parte da Prefeitura (Artigo 6º da Lei Municipal 1.643, de 30/05/89, alterada pela Lei 1.653, de 19/06/89. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 30/06/89.

R-2-11.158 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício local, em 23/09/99, Lº 171, fls. 61, **Thaisse Carolina Ribeiro Elias**, menor, CI-RG 6.762.995 SSP-MG, CIC 695.851.211-15; **Keyla Cristina Ribeiro Elias**, maior, CI-RG M-6.761.599 SSP-MG, CIC 660.237.181-91, brasileiras, solteiras, estudantes, sendo a menor representada pelo pai Sr. Paulo Roberto Elias Cardoso, brasileiro, casado, industrial, CI-RG M-295.438 SSP-MG, CIC 288. 882.516-34, todos residentes à Av. Santos Dumont, 120, Parque Primavera, nesta cidade, adquiriu do Frigorífico Quirinópolis LTDA, com sede na Fazenda Confusão do Rio Preto, nesta cidade, CGC 33.236.969/0001-15, representado por seu diretor comercial Sr. Paulo Roberto Elias Cardoso, acima qualificado, o imóvel constante do R-1-11.158, pelo valor de R$ 11.880,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 24/09/99.

R-3-11.158 - Pela Escritura Pública de Incorporação lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e 3º Tabelionato de Notas local em 10/11/2003, Lº 04, Fls. 178, o imóvel constante do R-2-11.158 de propriedade das Srªs Keyla Cristina Ribeiro Elias, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, CI-RG 6761599 SSP-MG, e CIC 660.237.181-91, e Thaisse Carolina Ribeiro Elias, brasileira, solteira, fonoaudióloga, CI-RG 6762995 SSP-MG, e CIC 695.851.211-15, residentes e domiciliados na Av. Santos Dumont, n.º 120, Parque Primavera, nesta cidade, fica incorporado ao patrimônio da empresa **PREC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 04.981.837/0001-10, com sede na Av. Dr. Campos Salles, n.º 890, Sala 1.902, Centro, em Campinas-SP, representada por suas sócias Keyla Cristina Ribeiro Elias e Thaisse Carolina Ribeiro Elias, acima qualificadas, pelo valor de R$ 18.693,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 05/01/2004.

AV-4-11.158 - A requerimento da Srª Keyla Cristina Ribeiro Elias, datado de 12/03/2007, (como representante da firma do R-3-11.158), procede - se a esta averbação para alterar o seu estado civil de solteira para casada por haver contraído matrimônio com o Sr. Marcos Jean Pinto de Almeida, sob o regime da separação de bens,

conforme xerox da Certidão de Casamento nº 10.984, Lº B 59, fls. 174, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Patrocínio -MG. Dou fé. Em 21/03/2007.

R-5-11.158 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e 3º Tabelionato local em 09/03/2007, Lº 07, fls. 80, a empresa **EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES QUIRINÓPOLIS LTDA**, CNPJ/MF 08.676.407/0001-45, com sede à Avenida Brasil, nº 199, nesta cidade, representada por seu sócio Rogério Gonçalves da Fonseca, brasileiro, casado, empresário, CIRG 2345415-4163389 SSP-GO, CPF/MF 486.049.331-15, residente à Rua Rui Barbosa, Quadra 03, Lote 18, Bairro Santa Luzia, em Porangatu-GO, adquiriu da empresa Prec Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ/MF 04.981.837/0001-10, com sede à Avenida Dr. Campos Salles, nº 890, Sala 1.902, Centro, em Campinas-SP, representada pelas sócias Srª Keyla Cristina Ribeiro Elias, brasileira, casada, fisioterapeuta, CIRG M-6761599 SSP-MG e CPF/MF 660.237.181-91, e Thaisse Carolina Ribeiro Elias, brasileira, solteira, fonoaudióloga, CIRG 6762995 SSP-MG e CPF/MF 695.851.211-15, residentes à Avenida Santos Dumont, nº 120, Parque Primavera, nesta cidade, o imóvel constante do R-3-11.158 em sua totalidade, pelo valor de 219.000,00 declarado pelas partes, valor tributável R$ 55.800,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 21/03/2007.

AV-6-11.158 - A requerimento do proprietário de 07/05/2007, averba - se uma construção industrial, com a área total construída de 9.205,52 m², composta por: 05 estocagem, 14 câmaras de resfriamento, 09 túnel de congelamento, oficinas de manutenção, sanitários, sala de matança, sala de desossa, escritório, 03 refeitórios, graxaria, sala de máquinas, 04 vestiários, matadouro sanitário, sala de inspeção federal, salas de apoio, depósito, balança, guarita de curral. Valor da construção R$ 1.781.000,00. Apresentou CND nº005102007-08001190, emitida em 04/05/2007. Dou fé. Em: 08/05/2007.

R-7-11.158 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Registro das Pessoas Naturais e 3º Tabelionato local em 09/05/2007, Lº 07, fls. 102, a empresa **IUNIC - AGRO INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ/MF 05.396.475/0001-62, com sede e foro à Avenida Dr. Humberto Gianella, nº 76, complemento A, Bairro Itaqui, em Barueri-SP, neste ato representada por Tupanangil Tricai Magalhães, brasileiro, casado, comerciante, CIRG 7.624.354 SSP-SP e CPF/MF 717.421.238-72, residente à Rua Passo da Pátria, nº 1.407, apartamento 42, bloc17901Zo 04, Alto da Lapa-SP, Capital, adquiriu da empresa EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES QUIRINÓPOLIS LTDA, CNPJ/MF 08.676.407/0001-45, com sede à Avenida Brasil, nº 199, nesta cidade, representada por seu sócio Rogério Gonçalves da Fonseca, brasileiro, casado, empresário, CIRG 2345415-4163389 SSP-GO, CPF/MF 486.049.331-15, residente à Rua Rui Barbosa, Quadra 03, Lote 18, Bairro Santa Luzia, em Porangatu-GO, o imóvel constante do R-5-11.158, pelo valor de R$ 1.950.000,00, declarado pelas partes. Fica vedado à compradora alienar ou hipotecar. Apresentou ITBI com valor tributável de R$ 62.000,00, autenticado mecanicamente QUIRI 312665 0 1860 08/05/2007 4405, e ITBI complementar com valor tributável de R$ 1.833.333,33, autenticado mecanicamente QUIRI 313152 0 55000 30/05/2007 4469. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 31/05/2007.

Av-8-11.158-Por requerimento de 04/12/2008, a empresa Empreendimentos e Participações Quirinópolis Ltda, autoriza a baixa do gravame citado no R-7-11.158. Dou fé. Em 09/12/2008.

AV-9-11.158-Pelo Ofício nº 83/2010 ram, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri-SP, em 20/01/2010, processo nº 496/2009, devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito Drª Maria Goretti Beker Prado, de Ação de Execução de Título Extrajudicial requerida pelo Banco UBS Pactual S/A em face de Sebastião Douglas Sorge Xavier, procede - se o bloqueio do imóvel constante do R-7-11.158 de propriedade de IUNIC - AGRO INDUSTRIAL LTDA. Dou fé. Em 27/01/2010.

Av-10-11.158- Averba-se em cumprimento ao mandado de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela M.M Juiza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri-SP, Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa em 21/06/2012 extraída dos autos Processo nº068.01.2009.005029-0 Ordem n. 496/2009, para que se cumpra o desbloqueio do R-7-11.158, e baixa da Av-9-11.158. Dou fé. Em 26/09/2012.

R-11-11.158- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri-SP, em 10/08/2012, Lº 116, fls. 249 a 254, a empresa **JBS S/A**, CNPJ/MF 02.916.265/0001-60, com sede e foro à Avenida Marginal Direita do Rio Tietê, n. 500, Bloco I, 3° andar, Vila Jaguará, em Barueri-SP, neste ato representada por Wesley Mendonça Batista, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CIRG 989.892 SSP-DF e CPF/MF 364.873.921-20, adquiriu da empresa IUNIC - Agro Industrial Ltda, CNPJ/MF 05.396.475/0001-62, com sede e foro à Avenida Antônio Carlos Costa, n. 166, sala 3ª, Osasco-SP, neste ato representada por Sebastião Douglas Sorge Xavier, brasileiro, divorciado, empresário, CIRG 12.250.364 SSP-SP e CPF/MF 032.272.828-28, o imóvel constante do R-7-11.158 em sua totalidade, pelo valor de R$ 2.000.000,00, declarado pelas partes. Apresentou ITBI com valor tributável de R$ 3.947.174,90. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 26/09/2012.

Av.-12-11.158- Protocolo: 185.166 de 17/07/2024. **AVERBAÇÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS** - Conforme Ofício nº 663/2024, datado de 15/07/2024, arquivado nesta serventia, extraído do processo nº 5015438-77.2019.8.09.0134, expedido pelo MMº. Juiz de Direito, Dr. Lucas Caetano Marques de Almeida da Vara da Fazenda Pública Registro Público Ambiental e 2º Cível da Comarca de Quirinópolis- Góias, foi determinado a anotação de cumprimento de sentença de reversão do imóvel da presente matrícula ao Patrimônio Público para fins de conhecimento de terceiros. Dou fé. *Emolumentos: R$ 0,00; FUNDESP/GO: R$0,00; FUNEMP/GO: R$0,00; OAB/DATIVOS: R$0,00; FUNPROGE/GO: R$0,00; FUNCOMP/GO: R$0,00; FUNDEPEG/GO: R$0,00; Taxa Judiciária: R$ 0,00; ISSQN (3%): R$ 0,00. Valor Total: R$ 0,00. Nº Selo Eletrônico: 01102407175809329700000.* Em //. : : . Daniela Cabral Martins

---

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

CPF/CNPJ: 02.916.265/0001-60Nome/Razão Social: JBS S/A Data: 21/05/2025 às 12:19 Resultado Negativo, 2kensbw1az.

Quirinópolis-GO, 21 de maio de 2025 .

Ândrea Carollyne Moraes Goulart
Suboficiala
ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos.....: R$ 94,15
Taxa Judiciária.....: R$ 19,17
Fundos.....: R$ 22,87
ISS.....: R$ 4,69
Valor Total.....: R$ 140,88

SELO DIGITAL:01102505213175926800009
Consulte esse selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de

documento lavrado em outra unidade da Federação.
II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANDREA CAROLLYNE MORAES GOULART:03449888137

Documento assinado no Assinador do 1ª Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Quirinópolis/GO. Para validar acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01102505213175926800009

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas