



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
Estado de Minas Gerais
39.300-000

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA PERMUTA DE IMÓVEIS

IMÓVEL 01

1.0 PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – MG - CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – MG, DESIGNADA PELO SR. MIGUEL PAULO DE SOUZA FILHO, PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – MG, CONFORME PORTARIA Nº **445/2025** COMPOSTA PELOS SEGUINTE MEMBROS: EDSON RODRIGUES RAMOS (PRESIDENTE); MARCOS MOREIRA SOARES (MEMBRO) E RICARDO SALDANHA SILVA (MEMBRO).

3.0 OBJETIVO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS (LOTES) LOCALIZADOS NO BAIRRO MORADA DO SOL PARA PERMUTA COM TERRENO DE 5,0 HÁ LOCALIZADO NA FAZENDA SOBRADINHO OU TABOCAL. NESSE TERRENO LOCALIZADO NA FAZENDA SOBRADINHO OU TABOCAL A PREFEITURA MUNICIPAL PRETENDE UTILIZA-LO PARA A RETIRADA DE MATERIAL E BOTA FORA.

3.1. DATA DA VISTORIA: A VISTORIA FOI REALIZADA EM 22/08/2025

3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: LOTES LOCALIZADOS NA EXTENSÃO DO BAIRRO JOÃO AGUIAR (MORADA DO SOL)

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 06 LOTES

LOTE Nº 09 QUADRA 08 – 200m²

LOTE Nº 10 QUADRA 08 - 200m²

LOTE Nº 11 QUADRA 08 - 200m²

LOTE Nº 12 QUADRA 08 - 200m²

LOTE Nº 13 QUADRA 08 - 200m²

LOTE Nº 14 QUADRA 08 - 200m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
Estado de Minas Gerais
39.300-000

4.2 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO - MG

4.3. ÁREA DO IMÓVEL: 1.200 M²

4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL: LAT: -15° 57' 2" S
LONG: -44° 50' 34" W

4.5. TOPOGRAFIA DO TERRENO: OS TERRENOS APRESENTAM TOPOGRAFIA PLANA

4.6. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: LOTES LOCALIZADOS NA EXTENSÃO DO BAIRRO JOÃO AGUIAR
(MORADA DO SOL)

4.7. INFRAESTRUTURA EXISTENTE: OS TERRENOS POSSUEM ACESSO À ENERGIA, ÁGUA E
ESGOTAMENTO SANITÁRIO E RUA DE ASFALTO

4.8. COBERTURA VEGETAL: ÁREA URBANIZADA, NÃO POSSUI COBERTURA VEGETAL.

4.9. UTILIZAÇÃO DA ÁREA: NÃO EXISTEM FINALIDADES ESPECÍFICAS PARA OS TERRENOS

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A AVALIAÇÃO DOS REFERIDOS IMÓVEIS URBANOS TEVE COMO BASE OS VALORES PRATICADOS NO MERCADO REGIONAL DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, CONSIDERANDO FATORES COMO: LOCALIZAÇÃO, ACESSO, INFRAESTRUTURA E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO.

6.0. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

COM BASE NOS DADOS APRESENTADOS E NO PREÇO DE MERCADO, AVALIAMOS OS IMÓVEIS, LOCALIZADOS NA EXTENSÃO DO BAIRRO JOÃO AGUIAR (MORADA DO SOL) DA SEGUINTE FORMA:

LOTE Nº 09 QUADRA 08 – 200m² (R\$ 30.000,00 TRINTA MIL REAIS)

LOTE Nº 10 QUADRA 08 - 200m² (R\$ 30.000,00 TRINTA MIL REAIS)

LOTE Nº 11 QUADRA 08 - 200m² (R\$ 30.000,00 TRINTA MIL REAIS)

LOTE Nº 12 QUADRA 08 - 200m² (R\$ 30.000,00 TRINTA MIL REAIS)

LOTE Nº 13 QUADRA 08 - 200m² (R\$ 30.000,00 TRINTA MIL REAIS)

LOTE Nº 14 QUADRA 08 - 200m² (R\$ 30.000,00 TRINTA MIL REAIS)

TOTALIZANDO ASSIM UM VALOR FINAL DE R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
Estado de Minas Gerais
39.300-000

IMÓVEL 02

1.0 OBJETO DA AVALIAÇÃO: UM TERRENO LOCALIZADO NA FAZENDA SOBRADINHO OU TABOCAL CONSTITUÍDO DE UMA ÁREA DE 5,0 HECTARES MATRICULA 18.289 FICHA 10.974 LIV. 2- RG DE PROPRIEDADE DO SR. ARCÍLIO JOSÉ DA SILVA

2.0 PROPRIETÁRIO: ARCÍLIO JOSÉ DA SILVA CPF: 758.511.806-68

3.0 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: FAZENDA SOBRADINHO OU TABOCAL NAS ADJACÊNCIAS DA ÁREA URBANA DE SÃO FRANCISCO ACESSO PELA ESTRADA DO MOCAMBO.

3.0 ÁREA DO IMÓVEL: 5,0 HÁ (CINQUENTA MIL METROS QUADRADOS)

4.0 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL: LAT: 15° 59' 42" LONG: 44° 51' 10"

5.0 TOPOGRAFIA DO TERRENO: O TERRENO APRESENTA TOPOGRAFIA PLANA.

6.0 INFRAESTRUTURA EXISTENTE: NÃO EXISTE INFRAESTRUTURA PRESENTE NO IMÓVEL

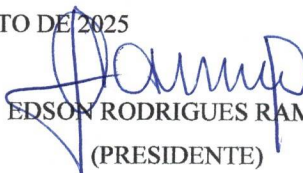
7.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A AVALIAÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL TEVE COMO BASE OS VALORES PRATICADOS NO MERCADO REGIONAL DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS URBANOS E DE ACORDO COM A NBR-14653-2, CONSIDERANDO FATORES COMO: LOCALIZAÇÃO, ACESSO, INFRAESTRUTURA E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO.

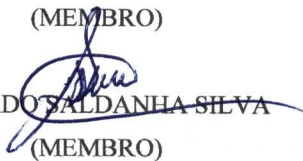
6.0. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

COM BASE NOS DADOS APRESENTADOS E NO PREÇO DE MERCADO, AVALIAMOS O IMÓVEL RURAL DESCRITO - FAZENDA SOBRADINHO OU TABOCAL NAS ADJACÊNCIAS DA ÁREA URBANA DE SÃO FRANCISCO ACESSO PELA ESTRADA DO MOCAMBO EM (R\$ 3,60 TRÊS REAIS E SESSENTA CENTAVOS O METRO QUADRADO). TOTALIZANDO ASSIM (R\$ 180.000,00 CENTO E OITENTA MIL REAIS)

SÃO FRANCISCO - MG, 25 DE AGOSTO DE 2025


EDSON RODRIGUES RAMOS
(PRESIDENTE)


MARCOS MOREIRA SOARES
(MEMBRO)


RICARDO SALDANHA SILVA
(MEMBRO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
Estado de Minas Gerais
39.300-000

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

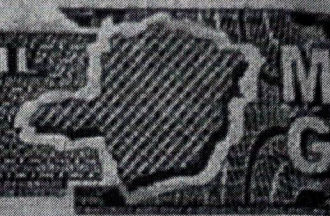
FAZENDA SOBRADINHO E TABOCAL



LOTES MORADA DO SOL



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO



NOME
ARCILIO JOSE DA SILVA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
3842260 SSP MG

CPF DATA NASCIMENTO
758.511.806-68 07/09/1966

FILIAÇÃO
JOSE DAS DORES DA
SILVA
HILDA MARTINS
VASCONCELOS SILVA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB
AB

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
00452197916 12/08/2026 20/11/1998

OBSERVAÇÕES

Arcilio Jose da Silva

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO FRANCISCO, MG

DATA EMISSÃO
16/08/2021

Eurico da Cunha Neto
Diretor DETRAN/MG
ASSINATURA DO EMISSOR

48095404965
MG599961813

MINAS GERAIS

VALIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2256903743

PROIBIDO PLASTIFICAR

2256903743



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000

São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 045013.2.0018289-14 de 19/06/2012 verifiquei constar:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

MATRÍCULA

FICHA

18.289

10.974

IMÓVEL: Uma área com 50.94,42 ha (cinquenta hectares, noventa e quatro ares e quarenta e dois centiares) de terras de cultura e campo, situada Fazenda "Sobradinho" ou "Tabocal", distrito d/ cidade, dentro dos seguintes limites: Começam no marco PP-O cravado nas confrontações com Dr. José Evangelista de Freitas e Jose Mendes da Cruz, deste segue o rumo de 19°20'SO e distancia de 1.700m, ao marco nº 01 onde começa confrontar com Alair Jose da Silva, deste segue com rumo de 72°30'NO e distancia de 302,80m, ao marco nº 02, onde começa confrontar com Sebastião Agege (vendedor), deste segue com rumo de 19°20'NE e distancia de 1.690,00m ao marco nº 03 onde começa confrontar com Dr. Jose Evangelista de Freitas, deste segue com rumo de 75°30'SE e distancia de 300,00m ao marco PP-O onde começaram os limites. PROPRIETARIO. ESPÓLIO DE ALAIR JOSÉ DA SILVA. REGISTRO ANTERIOR R07/2102 fls. 247 Lº 2/LRg. em: 13/01/1988. Dou fé. São Francisco-MG, 19 de junho de 2012. O Oficial *Emarques - Dr. Subst.*

R.01/18.289 Prot.57.982 TRANSMITENTE. ESPÓLIO DE ALAIR JOSÉ DA SILVA. ADQUIRENTE: HILDA MARTINS VASCONCELOS SILVA, brasileira, viúva, aposentada, portadora de CI MG-7.765.991 SSP/MG, CPF-757.790.806-15, residente na rua Cidade de Pitanqui-MG. TÍTULO: Certidão da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação do Espólio de Alair Jose da Silva, lavrada às fls.086-087, Lº133 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 18/06/2012, Certidão emitida em 19/06/12, e Escritura Publica de Re-Ratificação lavrada às fls.098, Lº133, do Cartório de Notas do 2º Ofício desta Cidade, aos 21/06/2012. VALOR: R\$61.868,00(sessenta e um mil oitocentos e sessenta e oito reais), tendo sido recolhido ITCD conforme consta da referida escritura. Fica pertencendo a adquirente, por este ato, todo o imóvel supra matriculado. Dou fé. São Francisco-MG, 19 de junho de 2012. O Oficial *Emarques - Dr. Subst.*

Av.02/18.289. Certifico que a margem do registro anterior da presente matrícula, consta a seguinte averbação ora transportada para a presente matrícula, com o seguinte teor: "AV. 12/2102 ficha 63 L. 2/Rg. em: 22/12/2004- RESERVA FLORESTAL - Termo de responsabilidade de Preservação de Floresta datada de 22.12.04, o Sr. Alair José da Silva, destinou a área de 09,50 ha de preservação permanente, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida dentro dos limites constantes do referido termo (a a) A Oficial". Dou fé. São Francisco-MG, 19 de junho de 2012. O Oficial *Emarques - Dr. Subst.*

Av.03/18.289 Prot.58.337 Conforme Ofício do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, datado de 21/08/2012: ação de procedimento originário: processo nº611.12.029263: movido por Miriam de Fátima Magalhães Rodrigues contra Hilda Martins Vasconcelos Silva, procedo à averbação do impedimento judicial de alienação e transferência do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. São Francisco-MG; 27 de agosto de 2012. O Oficial *Emarques - Dr. Subst.*

Av.04/18.289 Prot.58.635 Em atendimento ao Ofício nº947/2012 datado de 13/11/2012, exarado nos autos de processo nº0611.12.002926-3, movido por Miriam de Fátima Magalhães Rodrigues contra Hilda Martins Vasconcelos Silva, da Secretaria da Infância e Juventude da Comarca de São Francisco-MG, que fica arquivado neste cartório, procedo a presente averbação para consignar a retirada do impedimento judicial de alienação e transferência averbada sob nº03 supra. Dou fé. São Francisco-MG; 16 de novembro de 2013. O Oficial *Emarques - Dr. Subst.*

R.05/18.289 Prot.61.787 TRANSMITENTE/DOADORA: HILDA MARTINS VASCONCELOS SILVA, brasileira, aposentada, viúva, portadora da Carteira de Identidade nºMG-7765.991 SSP/MG, CPF-757.790.806-15, residente e domiciliada na Rua Adão Vieira, nº847, Bairro Jardim Regalito, São Francisco-MG. ADQUIRENTE/DONATÁRIO: ÁLVARO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, casado com Maria Aparecida de Faria Silva, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nºMG-3.842.267 SSP/MG, CPF-597.043.736-00, residente e domiciliado na Rua Cel. José Francisco, nº459, Bairro Centro, São Romão, MG. TÍTULO: Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.25, 18138 do Cartório de Notas do 2º



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

18289

2

10.974/2

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR sob o número MG-3161106-FD5B6DC3C5CE43DD8ED50BDDFB1438DD. Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural - Latitude: 16°00'14,09"S; Longitude: 44°51'12,11"O. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CKP52770, código de segurança : 7497496209259906. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 05 de Fevereiro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-10-18289 - 05/02/2019 - Protocolo: 72439 - 15/01/2019

TRANSMITENTES: ÁLVARO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, portador a Carteira de Identidade nº MG-3.842.267 SSP/MG, CPF nº 597.043.736-00 e s/m MARIA APARECIDA DE FARIA SILVA, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-14.087.777 SSP/MG CPF nº 868.949.516-91, residentes e domiciliados na Rua Cel. José Francisco, nº 459, Bairro Centro, São Romão, Minas Gerais, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77. **ADQUIRENTE:** ARCÍLIO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, lavrador, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 3842260 SSP/MG, CPF nº 758.511.806-68, residente e domiciliado na Rua Antônio Coutinho, nº 664, Bairro Bandeirantes, São Francisco, Minas Gerais. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 189 do Livro nº 147 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade, aos 07/01/2019. **VALOR:** R\$54.950,63 (cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos) proporcional, tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor. Fica pertencendo ao adquirente por este ato, **89,91% (oitenta e nove inteiros e noventa e um centésimos por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CKP52770, código de segurança : 7497496209259906. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.487,62. Recompe: R\$ 89,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 732,71. ISS: R\$ 74,38. Total: R\$ 2.383,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 05 de Fevereiro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*





CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

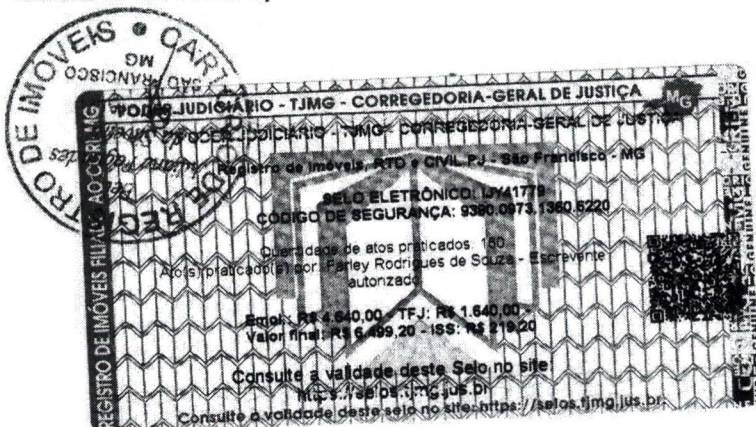
CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 09 (nove) da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte, Lateral Direita com o lote 10, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Esquerda com o lote 08, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 24, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para a Rua V, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."



[Assinatura]
Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 10 (dez) da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte, Lateral Direita com o lote 11, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Esquerda com o lote 09, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 23, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para a Rua V, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, *f*, subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."



Farley Rodrigues de Souza
Escrivente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

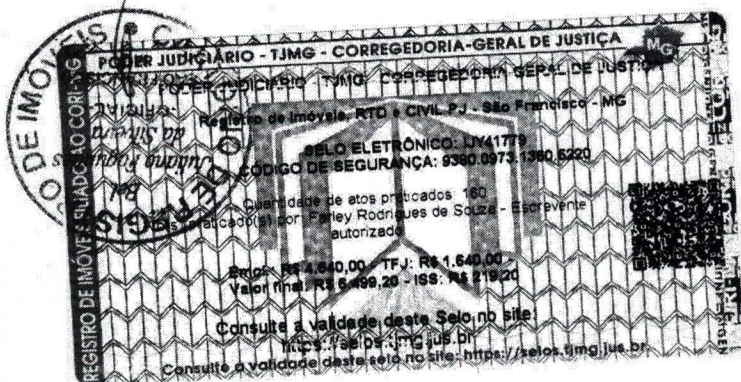
CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 11 (onze) da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte, Lateral Direita com o lote 12, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Esquerda com o lote 10, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 22, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para a Rua V, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, , subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."




Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 12 (doze) da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte, Lateral Direita com o lote 13, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Esquerda com o lote 05, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 21, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para a Rua V, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, , subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."



Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 13 (treze) da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte, Lateral Direita com o lote 14, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Esquerda com o lote 12, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 20, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para a Rua V, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."



[assinatura]
Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 14 (quatorze) da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte, Lateral Direita com o lote 15 e 16, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Esquerda com o lote 13, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 19, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para a Rua V, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."



[Assinatura]
Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

Ofício Proc. 138/2025

À

Câmara Municipal de São Francisco

Exmo. Sr. Presidente

DD. Vereador Daniel Fonseca Rocha

Por intermédio deste expediente venho dirigir respeitosamente a esta Casa Legislativa com o propósito de encaminhar, para conhecimento, discussão e deliberação, a Propositura de Lei apresentada anexo, cuja ementa “ **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS** “.

A justificativa da presente proposutura é apresentada anexa, podendo inferir que está presente o relevante interesse público, razão pela qual se pugna que a presente proposutura, após conhecimento, discussão e deliberação, seja aprovada nos termos regimentais.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA

FILHO:850270496
68

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.09.18 10:52:54
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 18 de setembro de 2025.



JUSTIFICATIVA À PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº 047 /2025

Exmos. Senhores Vereadores,

Por intermédio deste expediente venho dirigir respeitosamente a esta Casa Legislativa com o propósito de encaminhar, para conhecimento, discussão e deliberação, a Propositura de Lei apresentada anexo, cuja ementa “ **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS** “.

A Lei Orgânica Municipal regulamenta a alienação de bens municipais, subordinando qualquer hipótese à existência de interesse público, nos seguintes termos :

“ Art. 18. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes regras :

- a. doação, que é permitida exclusivamente para fins de interesse social;
- b. venda de ações que se faz na bolsa;
- c. quando imóveis dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;**
- d. quando imóveis dependerá apenas de concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo. “

Analisando a disposição da Lei Orgânica podemos inferir que a alienação de imóvel pertencente ao acervo patrimonial do Município de São Francisco, se subordina aos seguintes requisitos :

- 1º. existência de interesse público devidamente justificado;
- 2º. prévia avaliação;
- 3º. autorização legislativa;
- 4º. concorrência pública, dispensada para as hipóteses de doação e permuta.

No caso presente, todos os requisitos estão presentes, conforme descrito e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

fundamentando especificadamente a seguir.

A **existência de interesse público** se faz evidenciar diante do fato de a administração municipal, atendendo às constantes demandas dos moradores deste Município, decidiu destinar local para depósito de resíduos sólidos, que não podem ser recolhidos na área urbana, sendo escolhido para tal finalidade a localidade de Tabocal.

É de conhecimento geral que a Administração Pública Municipal tem a obrigação de zelar e preservar pelo Meio Ambiente, incluindo naquelas públicas facetas, a regular destinação de resíduos sólidos, evitando a implantação de lixões e outras unidades contrárias às boas práticas que asseguram a preservação ambiental.

É necessário e indispensável que seja estabelecido local para depósito temporário de resíduos sólidos, denominados como “bota fora”, até que destinação definitiva seja dada, em conformidade com a legislação vigente.

Diante do que foi expandido, se pode inferir que o interesse público, como requisito da presente propositura de lei está devidamente caracterizado e evidenciado.

Quanto ao requisito da **prévia avaliação**, a mesma também está devidamente comprovada.

A Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de São Francisco, em atuação regular de seus membros, procedeu avaliação do imóvel que interessa ao Município, situado na Fazenda Sobradinho ou Tabocal, bem como, dos imóveis de propriedade do Município de São Francisco, que serão dados em permuta.

O imóvel de interesse do Município de São Francisco é de propriedade do Sr. Arcílio José da Silva, sendo uma área de 5,0 ha (cinco hectares), sem benfeitorias, matrícula 18.289, **cujav avaliação foi no montante de R\$ 180.000,00 (centoe oitenta mil reais.**

Já os imóveis de propriedade do Município de São Francisco, que serão dados em permuta, são :

1. **lote nº 09, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);**
2. **lote nº 10, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

3. **lote nº 11, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**;

4. **lote nº 12, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**;

5. **lote nº 13, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**;

6. **lote nº 14, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

A avaliação total dos dois lotes pertencentes ao Município de São Francisco remonta ao total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Por sua vez, o requisito de **autorização legislativa** se faz cumprir mediante o envio da presente Propositura de Lei para conhecimento, discussão e deliberação desta Casa Legislativa e, diante do evidenciado interesse público, aguarda com a pronta autorização.

Finalmente, a **dispensa de concorrência pública para a hipótese de permuta** se consubstancia no fato de que a conveniência e oportunidade administrativa conforme já abordado alhures, demonstram que é melhor e mais vantajoso para a Administração Municipal que se proceda a permuta, ao invés de aquisição de imóvel com posterior destinação do imóvel para guarda temporária de resíduos sólidos, o que se tornaria muito mais oneroso para o erário municipal;

A Comissão de Avaliação de Imóveis efetuou meticulosa análise e inspeção dos imóveis envolvidos na permuta, conforme laudos de avaliações anexos à presente Propositura de Lei. Pelas avaliações, os imóveis foram avaliados em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil), sendo que a permuta ocorrerá na modalidade “permuta simples”, através da qual a troca de um imóvel por outro, de valores idênticos, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia complementar, mediante a renúncia da proprietária a qualquer diferença no valor atribuído pela Comissão de Avaliação.

Trata-se, portanto, de projeto de extrema relevância para a Administração Municipal,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

em especial para propiciar a futura destinação de local para depósito temporário de resíduos sólidos, na Fazenda Sobradinho ou Tabocal, com acesso pela estrada de Mocambo.

Portanto, a aprovação do projeto de lei é fundamental para a Administração Municipal pois propiciará disponibilização de local para recolhimento temporário de resíduos sólidos, assegurando as boas práticas ambientais e assegurando melhoria na qualidade de vida dos munícipes.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:85027049668

Assinado de forma digital por
MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.09.18 10:55:11 -03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 18 de setembro de 2025.



PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº 047/2025

“ AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA PARA DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS “.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal de São Francisco/MG aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bem imóvel do acervo patrimonial do Município de São Francisco, mediante permuta, sob as seguintes condições e especificações :

§ 1º. O Município de São Francisco receberá como pagamento em permuta, do Sr. Arcílio José da Silva, portador do CPF 758.511.806/68, uma área de **5,0 ha (cinco hectares)**, constituída por terra nua, sem benfeitorias, situada na Fazenda Sobradinho ou Tabocal, nas adjacências da área urbana de São Francisco, com acesso pela estrada de Mocambo, sob as coordenadas geográficas, Latitude : 15º59'42” e Longitude: 44º51'10”, matrícula 18.289, avaliada em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

§ 2º. O Município de São Francisco dará como pagamento em permuta, ao Sr. Arcílio José da Silva, portador do CPF 758.511.806/68, os seguintes imóveis:

I. **lote nº 09, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m2 (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);**

II. **lote nº 10, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m2 (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);**

III. **lote nº 11, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m2 (duzentos metros



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);**

IV. **lote nº 12, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);**

V. **lote nº 13, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);**

VI. **lote nº 14, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), bairro Morada do Sol, extensão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).**

§ 3º. A avaliação total do imóvel de propriedade de Arcílio José da Silva, portador do CPF 758.511.806/68 totaliza a quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

§ 4º. A avaliação total dos imóveis de propriedade do Município de São Francisco totaliza a quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Art. 2º. Cada Permutante ficará responsável pelos encargos e ônus com pagamento de taxas e emolumentos decorrentes dos registro e alteração de titularidade imobiliária decorrentes desta Lei

Art. 3º. O imóvel adquirido pelo Município de São Francisco, objeto desta permuta, será destinado para destinação temporária de resíduos sólidos, nos termos da legislação vigente.

Art. 4º. A modalidade de permuta imobiliária se caracteriza como simples, ocorrendo entre imóveis de valores equiparados, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia, mediante renúncia de qualquer quantia possivelmente excedente da avaliação.

Art. 5º. As despesas decorrentes do cumprimento desta Lei serão lastreadas pelas dotações consignadas no orçamento vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

MIGUEL PAULO

SOUZA

FILHO:85027049668

Assinado de forma digital por
MIGUEL PAULO SOUZA

FILHO:85027049668

Dados: 2025.09.18 10:54:40
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO

Prefeito

São Francisco, 18 de setembro de 2025.