MENSAGEM Nº 120 / 2.024,
DE 25 DE MARÇO DE 2.024.

Estamos encaminhando o Projeto de Lei que *"DISPÕE SOBRE COMPENSAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA EM LOTEAMENTO A SER APROVADO PERANTE O MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE COM IMÓVEL PARTICULAR QUE MENCIONA, CONFORME ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*.

Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Municipal, o incluso Projeto de Lei que objetiva autorizar a compensação e desafetação de imóvel público com imóvel particular de propriedade de RECANTO PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, em cumprimento a acordo judicial formulado e homologado perante a Ação de Indenização por Ato Ilícito proposta por RECANTO PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA - ME em face do próprio MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE, a teor dos autos de nº **0079876-60.2014.8.13.0362**.

Vale esclarecer que o autor RECANTO PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME ingressou com a referida AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO pretendendo a indenização por esbulho praticado pelo Município em imóvel de sua propriedade, consistente na Chácara de nº 01 localizada no Chacreamento Caraça, localizado na quadra nº 04, onde o Município de João Monlevade promoveu a construção da Rua Hélio Ventura, bem como o DAE - Departamento Municipal de Águas e Esgotos promoveu a instalação de redes de água e esgotos, além de instalação de postes de iluminação no imóvel particular.

Por sua vez, o autor RECANTO PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME possui projeto de aprovação de loteamento de sua propriedade (em processo de aprovação), sendo que percentual do referido loteamento seria destinado ao próprio Município, conforme legislação que regulamenta a parcelamento do solo urbano (Lei Municipal nº 1.357/96).

Assim, o Município de João Monlevade e o autor RECANTO PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA formularam acordo/conciliação perante a Ação de Indenização por Ato Ilícito proposta em face do ente municipal, onde foi entabulada a proposta de compensação de imóveis na forma descrita no presente projeto de lei para colocar fim a demanda judicial, em cumprimento aos princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos na Lei Municipal nº 2.390/21, que *"Cria a Comissão de Conciliação e implanta o procedimento de conciliação na Administração Pública Municipal, e dá outras providências"*.

Enfim, este Executivo elaborou o incluso Projeto de Lei, que ora passa às mãos de Vossa Excelência e Excelentíssimos Pares, para que seja submetido à alta apreciação e deliberação, confiantes em um parecer favorável.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão de sua importância para o Município e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Enfim, este Executivo elaborou o incluso Projeto de Lei, que ora passa às mãos de Vossa Excelência e Excelentíssimos Pares, para que seja submetido à alta apreciação e deliberação, confiantes em um parecer favorável.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência nossos protestos de elevado apreço e distinta consideração.

João Monlevade, aos 25 de março de 2.024.

LAÉRCIO JOSÉ RIBEIRO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
FERNANDO LINHARES PEREIRA
DD. Presidente da Câmara Municipal de
JOÃO MONLEVADE – MG

PROJETO DE LEI Nº 1456/ 2.024,
DE 25 DE MARÇO DE 2.024.

A secretaria, para conhecimento.
27 de 04 de 24
Fernanda Linhares Pereira
Presidente

"DISPÕE SOBRE COMPENSAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA EM LOTEAMENTO A SER APROVADO PERANTE O MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE COM IMÓVEL PARTICULAR QUE MENCIONA, CONFORME ACORDO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O **POVO DO MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE**, por seus representantes na Câmara aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder na compensação de imóvel de domínio público especificado nesta lei, e consequente desafetação, com outro imóvel de propriedade particular de Recanto Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, ambos descritos nesta Lei e objeto de acordo homologado judicialmente.

Art. 2º Os imóveis a serem compensados possuem as seguintes características e confrontações:

I - Imóvel de domínio público do Município em loteamento em processo de aprovação: percentual de 22,97% (vinte e dois vírgula noventa e sete por cento) das áreas de domínio público, totalizando 2.989,96 m², localizadas na área total de 13.016,73m², do loteamento de em processo de aprovação de propriedade de Recanto Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, localizado em Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD1), segundo Plano Diretor situado à Rua Monte Verde, Vale da Serra, João Monlevade/MG, com a seguinte descrição: *"A Aréa "C" medindo 13.016,73m², da planta do Bairro Santa Bárbara, João Monlevade/MG, dentro das seguintes medidas, limites e confrontações a saber: 12,00 metros de frente para a Rua Monte Verde; 125,56 metros nos fundos com o Bairro Industrial; 196,10 metros pela direita com Paulo Magno de Assis Moreira e área "E"; 184,54 metros pela esquerda com Ernani Roque da Silva e área 'B'"*, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de João Monlevade sob a matrícula nº 14.721. Valor da Avaliação: R$ 443.278,35 (quatrocentos e quarenta e três mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos).

II - Imóvel de propriedade particular de Recanto Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME: área equivalente a 2.989,96 m² situado com frente para a Rua Azaléia, do Bairro Chacreamento Caraça, com a seguinte descrição: *"IMÓVEL: Chácara 01, Quadra 04, situada na Rua Azaleia, s/n°, Chacreamento Caraça, João Monlevade/MG, com área total de 2.989,96 m² (dois mil novecentos e oitenta e nove vírgula noventa e seis metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M1, deste segue confrontando com a RUA AZALÉIA, por uma distância de 9,00m até o marco M2, deste segue confrontando com o Lote 01, por uma distância de 30,00m até o marco M3, deste segue confrontando com Márcia de Lourdes Carvalho (lotes 1,2,3), por uma distância de 43,50m até o marco de M4, deste segue confrontando com José Benício de Souza (chácara 02), por uma distância de 78,00m até o marco M5, deste segue confrontando com a rua Hortênsia por uma distância de 5,00m até o marco M6, deste segue confrontando com o lote 12 por uma distância de 32,05m até o marco M7, deste segue confrontando com os lotes 12, 13, 14, 15, 16 e 17 por uma distância de 59,49m até o marco M8, deste segue confrontando com a Área Verde da Prefeitura Municipal de João Monlevade, por uma distância de 75,08m até o marco M1, ponto inicial de descrição deste perímetro: PROPRIETÁRIOS: RECANTO PARAÍSO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob n?23.942.691/0001-48, com sede na Rua Floresta, n° 44, sala 01, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-235, representado por MARIA DAS GRAÇAS FONTES MARTINS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG n° M-1.498.493 pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n° 195.840.166.87, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, n° 1.099, bairro Novo Horizonte, João*

Monlevade/MG, CEP:35930-078; INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: n° 01.04.112.0949.0001; REGISTRO ANTERIOR: Livro n°02, Matrícula n° 14.027 do SRI da Comarca de João Monlevade. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 00000362040141"; atualmente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a **Matrícula nº 056994.2.0028003-44**. Valor da Avaliação: R$ 443.291,47 (quatrocentos e quarenta e três mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos).

Art. 3º A compensação acima autorizada é oriunda de acordo homologado judicialmente junto aos autos da Ação de Indenização de nº 0079876-60.2014.8.13.0362, interposta por RECANTO PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA - ME em face do próprio MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE.

Art. 4º Fica declarada a afetação do imóvel a ser compensado com o Município, a ser destinado para a implantação de sistema viário, passagem de rede e espaços livres destinados ao uso público.

Art. 5º O Município irá suportar as custas e emolumentos de Cartório para concretização da presente lei.

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

João Monlevade, em 25 de março de 2.024.

LAÉRCIO JOSÉ RIBEIRO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE
JOÃO MONLEVADE
Recebido em: 02/04/24
Horário: 9h
Secretaria

05/09/2023

Número: **0079876-60.2014.8.13.0362**

Classe: **[CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível e de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de João Monlevade**
Última distribuição : **23/09/2014**
Valor da causa: **R$ 551.699,84**
Processo referência: **00798766020148130362**
Assuntos: **Indenização por Dano Moral**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
RECANTO PARAISO LTDA - ME (AUTOR)	
	PAULO RICARDO DOS ANJOS SOUZA (ADVOGADO) MEIRE CRISTINA ROQUE PERDIGAO (ADVOGADO) BRUNA OTTONI LOPES (ADVOGADO) JADER LUCIO RODRIGUES DE SOUZA (ADVOGADO)
MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE (RÉU/RÉ)	
	JOSE CARLOS PEREIRA NETO (ADVOGADO) ALCEMAR DA COSTA E SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
WELINGTON VIEIRA (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9904650493	28/08/2023 22:00	Sentença	Sentença

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de João Monlevade / 2ª Vara Cível e de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de João Monlevade

Rua São Mateus, 50, Aclimação, João Monlevade - MG - CEP: 35931-398

PROCESSO Nº: 0079876-60.2014.8.13.0362

CLASSE: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

ASSUNTO: [Indenização por Dano Moral]

AUTOR: RECANTO PARAISO LTDA - ME

RÉU/RÉ: MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE

SENTENÇA

Recanto Paraíso Empreendimentos Imobiliários LTDA (ME),devidamente qualificado na exordial, ajuizou a presente **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO**em face de **Municipio de João Monlevade**também qualificada. alegando, em síntese, que a autora é proprietária de um imóvel urbano regular, constituído por uma chácara. Contudo, menciona que fora aberto um logradouro dentro da área da requerente sem sua aquiescência, acarretando um esbulho. Além disso, assevera que o departamento de Águas e Esgotos (DAE) efetuou ligações de rede água e esgoto para moradores residentes ao lado da chácara. Diante disso, requer que seja julgada procedente a presente ação, a fim de condenar o Município na indenização no valor da área esbulhada.

Termo de Acordo realizado pelas partes ID 9895506319.

Após, vieram os autos conclusos.

É este o sucinto relatório. Passo a decidir.

Diante de todo o exposto, e por tudo o mais que dos autos consta, com fincas no artigo 487, inc. III, "b", do Código de Processo Civil, cumpridas as formalidades legais, **HOMOLOGO O ACORDO PACTUADO ENTRE AS PARTES,** que se regerá pelas condições constantes da minuta de ID 9895506319 – Págs. 1 e 2, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Dispensando o pagamento das custas remanescentes, conforme artigo 90, §3°,CPC.

Homologo eventual pedido de renúncia ao prazo recursal.

Publicar. Registrar. Intimar. Cumprir. Arquivar.

João Monlevade, em data registrada na assinatura.

MARCOS BOTEGA

Juiz(iza) de Direito

2ª Vara Cível e de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de João Monlevade

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO MONLEVADE - MG

AUTOS Nº 0079876-60.2014.8.13.0362

MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE - MG, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente qualificado nos autos, e **RECANTO PARAÍSO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificado nos autos, por seus procuradores infra-assinados;

Em diligências extrajudiciais, buscando sanar a presente lide, as partes decidiram compor acordo em relação a presente demanda, solicitando a este r. Juízo a HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL deste e, após o cumprimento integral nos exatos termos abaixo descritos ou decorrido o prazo estipulado, a extinção e arquivamento do feito, procedendo, ainda, com a baixa no sistema como de praxe.

TERMOS DO ACORDO

Considerando o esbulho em parte do imóvel do requerente, objeto desta demanda, como forma de indenizar a parte utilizada pela Municipalidade, acordam as partes nos seguintes termos:

A Compensação da área do imóvel esbulhado, "*acrescidas dos lotes nº 04 a 11 e faixa de servidão*", que totalizam 2.989,96 m², conforme croqui anexo (**DOC 01**), que representa o valor de R$ 443.291,47 (quatrocentos e quarenta e três mil e duzentos e noventa um reais e quarenta e sete centavos), conforme laudo de avaliação 292/2023, anexo, em face da não obrigatoriedade de reserva de 15% (quinze por cento), que representa 1.952,51m², para área de domínio público, no loteamento a ser registrado, nesta Municipalidade, referente ao imóvel de matrícula nº 14.721, do Cartório de Imóveis de João Monlevade/MG, área C, medindo 13.016,73 m².

CONDIÇÕES GERAIS:

Os acordantes declaram serem legítimos proprietários das áreas compensadas.

O Município arcará com os custos da regularização da área 2.989,96m² do Chacreamento Caraça, de matrícula 14.027, de mesmo modo, aprovará o loteamento da Matrícula 14.721 com a supressão de área de domínio público em percentual de 15% (quinze por cento).

O Município receberá a área localizada na Rua Azaléia, Chacreamento Caraça no estado em que se encontra, sem qualquer garantia ou responsabilidade quanto a vícios ocultos, defeitos e estado de conservação.

Com o cumprimento integral do presente acordo, as partes, expressam total, geral, irrestrita, irrevogável e irretratável quitação de todas as postulações e reivindicações declinadas na presente demanda (autos nº **0079876-60.2014.8.13.0362**), objeto da ação, para nada mais postular, seja no presente ou futuramente, em juízo ou fora dele, renunciando expressamente ao direito sob o qual funda a presente lide, salvo em casa inadimplência.

O Município se compromete a encaminhar projeto de lei para a Câmara Municipal, em até 60 (sessenta dias corridos) da homologação do acordo, visando a autorização legislativa para a presente compensação de imóveis, com a devida avaliação prévia dos mesmos, a teor do art. 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações).

Cada parte arcará com os honorários de seus respectivos Procuradores.

Ante o exposto, sendo as partes livres e capazes, representadas por seus procuradores, após discutirem e debaterem os termos supra descritos, requerem a homologação judicial, com vista do Ministério Público, bem como a suspensão do presente feito pelo prazo de 06 (seis) meses.

Nestes termos, pedem deferimento.

João Monlevade, aos 17 de agosto de 2023.

Pelo RECANTO PARAISO LTDA

SERPRO
Assinado digitalmente por:
JADER LUCIO RODRIGUES DE SOUZA
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

JADER LÚCIO RODRIGUES DE SOUZA
OAB/MG 101060

MEIRE C. ROQUE PERDIGÃO OAB/MG *OAB/MG*
OAB/MG 104.438

MARIANA DE OLIVEIRA COTA

SERPRO
Assinado digitalmente por:
PAULO RICARDO DOS ANJOS SOUZA
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

PAULO RICARDO A. SOUZA
OAB/MG 218.107

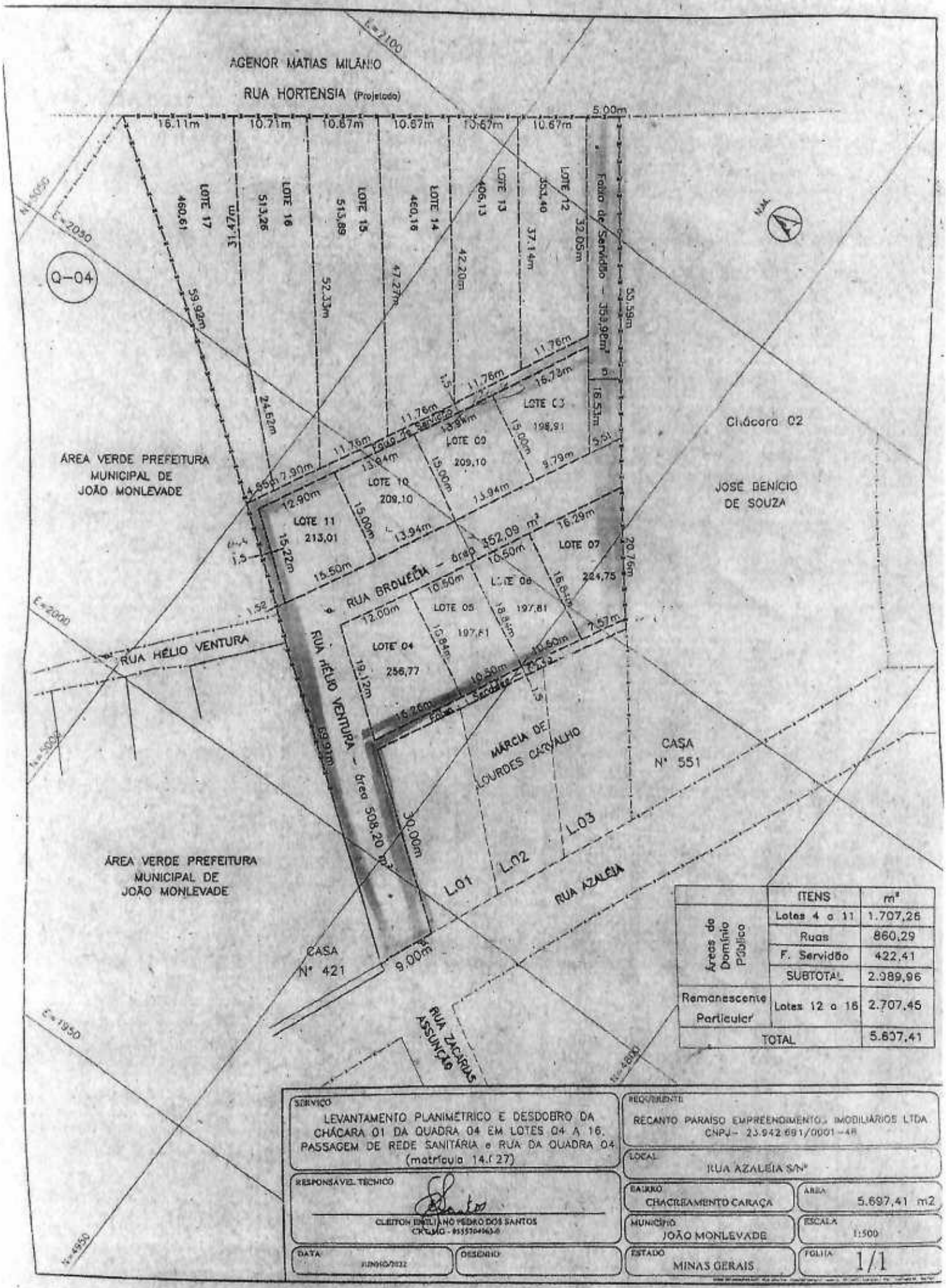
BRUNA OTTONI LOPES
OAB/MG 148.048

ANA CLARA A. BARROS
Estagiária

Pelo MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE

HUGO LÁZARO MARQUES MARTINS
Procurador-Geral
OAB/MG 113.205

ALCEMAR DA COSTA E SILVA
Procurador Municipal
OAB/MG 99.556



	ITENS	m²
Áreas de Domínio Público	Lotes 4 a 11	1.707,26
	Ruas	860,29
	F. Servidão	422,41
	SUBTOTAL	2.989,96
Remanescente Particular	Lotes 12 a 16	2.707,45
TOTAL		5.697,41

SERVIÇO
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO E DESDOBRO DA CHÁCARA 01 DA QUADRA 04 EM LOTES 04 A 16, PASSAGEM DE REDE SANITÁRIA e RUA DA QUADRA 04 (matrícula 14.127)

REQUERENTE
RECANTO PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ - 23.942.691/0001-48

LOCAL
RUA AZALEIA S/Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO
CLEITON EMILIANO PEDRO DOS SANTOS
CREA MG - 055570496-0

BAIRRO
CHACREAMENTO CARAÇA

ÁREA
5.697,41 m2

MUNICÍPIO
JOÃO MONLEVADE

ESCALA
1:500

DATA
JUNHO/2022

DESENHO

ESTADO
MINAS GERAIS

FOLHA
1/1

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERV. URBANOS DE JOÃO MONLEVADE
AV. GETÚLIO VARGAS, 3171 - BELMONTE
35930-293 - JOÃO MONLEVADE – MG

Administração 2021-2024

COMUNICAÇÃO INTERNA

DE: Cleiton Emiliano Pedro dos Santos – Setor de Topografia

PARA: Eduardo Bastos – Secretário Municipal de Obras

DATA: 04/01/2023

(x) Para Conhecimento ( ) Providenciar ( ) Aprovação

INFORMAÇÕES – SETOR DE TOPOGRAFIA

Venho por meio desta, apresentar o quadro geral de áreas da presente proposta de parcelamento de solo urbano (protocolo 9476/2022), localizado à Rua Monte Verde, s/nº, Santa Bárbara, cujo proprietário é a RECANTO PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME, inscrita sob o CNPJ 23.942.691/0001-48, conforme a Lei Municipal de 1.357/96, e levando em consideração apenas a área total expressa no registro (anexo) matrícula 14.721.

O percentual de 15% (art. 5, I, b e c – da lei supracitada) da área total de 13.016,73m² equivale a 1.952,51m² (650,84 + 1.301,67), conforme o Quadro 01.

QUADRO GERAL DAS ÁREAS (mínimas) DE DOMÍNIO PÚBLICO		
	ÁREAS (m²)	Percentual (%)
Sistema Viário	2.603,35	20
Implantação de Serviços Públicos de Uso Coletivo / Passagem de Rede	650,84	5
Espaços livres destinados ao uso Público	1.301,67	10
TOTAL	4.555,86	35

Quadro 01 (matrícula 14.721 – Rua Monte Verde)

Lei Municipal 1.357/96:

Art. 5º Os loteamentos em João Monlevade deverão atender a pelo menos os seguintes requisitos:

I – as áreas de domínio público, de que trata o inciso I do art. 4º da Lei Federal 6.766/79, deverão perfazer um mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser loteada, compreendendo, conforme estabelecido na Lei do Plano Diretor do Município;

a) 20% (vinte por cento), no mínimo, para o sistema viário;

b) 5% (cinco por cento), no mínimo, para a implantação de serviços públicos de uso coletivo;

05.01.23

c) 10% (dez por cento), no mínimo, para espaços livres destinados ao uso público.

ITEM	ÁREAS (m²)
Lote 04	256,77
Lote 05	197,81
Lote 06	197,81
Lote 07	224,75
Lote 08	198,91
Lote 09	209,10
Lote 10	209,10
Lote 11	213,01
Faixa de Servidão	65,43 + 356,98 = 422,41
Ruas	860,29
TOTAL	**2.989,96**

Quadro 02 (matrícula 14.027 – Rua Azaleia – Chácara 01 da Quadra 04)

Para fins de compensar os referidos percentuais (quadro 01) foi proposto a doação de área equivalente a 2.989,96m² (22,97% do parcelamento proposto = implantação de serviços públicos + espaços livres), situado à Rua Azaleia, do bairro Chacreamento Caraça. Salienta-se ainda que a citada área é parte integrante da Chácara 01 da quadra 04 medindo 5.697,41m² (conforme matrícula 14.027).

Alhures, a Rua Hélio Ventura foi implantada sobre a propriedade da Recanto Paraíso (matrícula 14.027), a qual moveu uma ação judicial instruída sob o processo número 0079876-60.2014.8.13.0362.

Em suma, a proposta de loteamento visa compensar o percentual de 15% (implantação de serviços públicos e espaços livres) através da doação de uma área (22,97%) localizada fora da área a ser parcelada, qual seja, área situada à Rua Azaleia, no bairro Chacreamento Caraça, e ao mesmo tempo extinguir o processo (nº 0079876-60.2014.8.13.0362) que se encontra em tramitação até a presente data.

Atenciosamente;

Cleiton Emiliano Pedro dos Santos
Chefe de Topografia e Projetos
Setor de Topografia

05.01.23

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 691/2.022.

João Monlevade, aos 05 de dezembro de 2.022.

De: Procuradoria Jurídica.

Para: Secretaria Municipal de Obras (Setor de Engenharia e aprovação de projetos).

Prezado Secretário Municipal de Obras,

Através da presente, em resposta ao protocolo nº 009476/2022, datado de 30/11/2022, de Recanto Paraíso Ltda - ME, cumprimos **SOLICITAR-LHE** a emissão de LAUDO / RELATÓRIO atestando a viabilidade e possibilidade técnica de pactuação de eventual acordo ou conciliação junto aos autos da ação de indenização interposta por RECANTO PARAÍSO LTDA - ME em face do MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE, na forma requerida pela parte no presente requerimento, constando e atestando no relatório ou laudo se há alguma violação a regra de loteamento, zoneamento urbano, regra urbanística ou mesmo se há ou não violação ao princípio do interesse público.

FAVOR INFORMAR O NÚMERO DO PROCESSO NA RESPOSTA.

Após a emissão do laudo favor retornar o pedido para análise da Procuradoria e Comissão de Conciliação.

Nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos. Com nossas cordiais saudações. Atenciosamente,

HUGO LÁZARO MARQUES MARTINS
Procurador-Geral
OAB/MG 113.205

ALCEMAR DA COSTA E SILVA
Procurador Municipal
OAB/MG 99.556

Ciente 23/12/2022

Ao Ilmo. Sr.
EDUARDO BASTOS
Secretário Municipal de Obras do Município de
JOÃO MONLEVADE - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG
Titular: Renato Josafá da Rocha
Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002
Telefone: (31) 3851 - 2881 **E-mail:** registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº16973 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº **056994.2.0028003-44** verifiquei constar:

28003 - 29/08/2023 - Protocolo: 61120 - 15/08/2023
IMÓVEL: Chácara 01, Quadra 04, situada na Rua Azaleia, s/nº, Chacreamento Caraça, João Monlevade/MG, com área total de 2.989,96m² (dois mil novecentos e oitenta e nove vírgula noventa e seis metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco Ml, deste segue confrontando com a RUA AZALÉIA, por uma distância de 9,00m até o marco M2, deste segue confrontando com o Lote 01, por uma distância de 30,00m até o marco M3, deste segue confrontando com Márcia de Lourdes Carvalho (lotes 1, 2, 3), por uma distância de 43,50m até o marco M4, deste segue confrontando com José Benício de Souza (Chácara 02), por urna distância de 78,00m até o marco M5, deste segue confrontando com a Rua Hortênsia por uma distância de 5,00m até o marco M6, deste segue confrontando com o lote 12 por uma distância de 32,05m até o marco M7, deste segue confrontando com os lotes 12, 13, 14, 15, 16 e 17 por uma distância de 59,49m até o marco M8, deste segue confrontando com a Área Verde da Prefeitura Municipal de João Monlevade, por uma distância de 75,08m até o marco Ml, ponto inicial de descrição deste perímetro; **PROPRIETÁRIOS**: RECANTO PARAÍSO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 23.942.691/0001-48, com sede na Rua Floresta, nº 44, sala 01, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-235, representado por MARIA DAS GRAÇAS FONTES MARTINS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº M-1.498.493 pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 195.840.166.87, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 1.099, Bairro Novo Horizonte, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-078; **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: nº 01.04.112.0949.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Matrícula nº 14.027 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF61821, código de segurança : 8559406101377476. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. ISS: R$ 1,71. Total: R$ 81,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0028003-44**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 29 de agosto de 2023.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HAF61821, código de segurança: 8559406101377476. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. TFJ: R$ 9,33. ISS: R$ 0,75. Total: R$ 36,49. Valor final ao usuário: R$ 255,43."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG
Titular: Renato Josafá da Rocha
Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002
Telefone: (31) 3851 - 2881 **E-mail:** registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº16973 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº **056994.2.0027997-62** verifiquei constar:

27997 - 29/08/2023 - Protocolo: 61120 - 15/08/2023
IMÓVEL: Lote 12 (doze), Quadra 04 (quatro), situado na Rua Hortência, s/nº, Chacreamento Caraça, João Monlevade/MG, com área total de 353,40m² (trezentos e cinquenta e três vírgula quarenta metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontação: 10,67m de frente para a Rua Hortência; 11,76m de fundos para Chácara 01; 32,05m pela lateral direita com Chácara 01; e 37,14m pela lateral esquerda com o Lote 13; **PROPRIETÁRIOS**: RECANTO PARAÍSO LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob nº 23.942.691/0001-48, com sede na Rua Floresta, nº 44, sala 01, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-235, representado por MARIA DAS GRAÇAS FONTES MARTINS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº M-1.498.493 pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 195.840.166.87, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 1.099, Bairro Novo Horizonte, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-078; **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: nº 01.04.112.0945.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Matrícula nº 14.027 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF61821, código de segurança : 8559406101377476. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. ISS: R$ 1,71. Total: R$ 81,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0027997-62**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 29 de agosto de 2023.

BEL. RENATO JOSAFÁ DA ROCHA
1º Notário / Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HAF61821, código de segurança: 8559406101377476. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. TFJ: R$ 9,33. ISS: R$ 0,75. Total: R$ 36,49. Valor final ao usuário: R$ 255,43."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG
Titular: Renato Josafá da Rocha
Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002
Telefone: (31) 3851 - 2881 **E-mail:** registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº16973 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº **056994.2.0027998-59** verifiquei constar:

27998 - 29/08/2023 - Protocolo: 61120 - 15/08/2023
IMÓVEL: Lote 13, Quadra 04, situado na Rua Hortência, s/nº, Chacreamento Caraça, João Monlevade/MG, com área total de 406,13m² (quatrocentos e seis vírgula treze metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontação: 10,67m de frente para a Rua Hortência; 11,76m de fundos para Chácara 01; 37,14m pela lateral direita com Lote 12; e 42,20m pela lateral esquerda com o Lote 14; **PROPRIETÁRIOS**: RECANTO PARAÍSO LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob nº 23.942.691/0001-48, com sede na Rua Floresta, nº 44, sala 01, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-235, representado por MARIA DAS GRAÇAS FONTES MARTINS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº M-1.498.493 pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 195.840.166.87, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 1.099, Bairro Novo Horizonte, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-078; **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: nº 01.04.112.0933.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Matrícula nº 14.027 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF61821, código de segurança : 8559406101377476. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. ISS: R$ 1,71. Total: R$ 81,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0027998-59**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 29 de agosto de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HAF61821, código de segurança: 8559406101377476. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. TFJ: R$ 9,33. ISS: R$ 0,75. Total: R$ 36,49. Valor final ao usuário: R$ 255,43."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG
Titular: Renato Josafá da Rocha
Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002
Telefone: (31) 3851 - 2881 **E-mail:** registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº16973 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº **056994.2.0027999-56** verifiquei constar:

27999 - 29/08/2023 - Protocolo: 61120 - 15/08/2023
IMÓVEL: Lote 14, Quadra 04, situado na Rua Hortência, s/nº, Chacreamento Caraça, João Monlevade/MG, com área total de 460,16m² (quatrocentos e sessenta vírgula dezesseis metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontação: 10,67m de frente para a Rua Hortência; 11,76m de fundos para Chácara 01; 42,20m pela lateral direita com Lote 13; e 47,27m pela lateral esquerda com o Lote 15; **PROPRIETÁRIOS**: RECANTO PARAÍSO LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob nº 23.942.691/0001-48, com sede na Rua Floresta, nº 44, sala 01, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-235, representado por MARIA DAS GRAÇAS FONTES MARTINS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº M-1.498.493 pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 195.840.166.87, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 1.099, Bairro Novo Horizonte, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-078; **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: nº 01.04.112.0927.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Matrícula nº 14.027 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF61821, código de segurança : 8559406101377476. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. ISS: R$ 1,71. Total: R$ 81,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0027999-56**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 29 de agosto de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HAF61821, código de segurança: 8559406101377476. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. TFJ: R$ 9,33. ISS: R$ 0,75. Total: R$ 36,49. Valor final ao usuário: R$ 255,43."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG
Titular: Renato Josafá da Rocha
Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002
Telefone: (31) 3851 - 2881 **E-mail:** registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº16973 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº **056994.2.0028000-53** verifiquei constar:

28000 - 29/08/2023 - Protocolo: 61120 - 15/08/2023
IMÓVEL: Lote 15, Quadra 04, situado na Rua Hortência, s/nº, Chacreamento Caraça, João Monlevade/MG, com área total de 513,89m² (quinhentos e treze vírgula oitenta e nove metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontação: 10,67m de frente para a Rua Hortência; 11,76m de fundos para Chácara 01; 47,27m pela lateral direita com Lote 14; e 52,33m pela lateral esquerda com o Lote 16; **PROPRIETÁRIOS**: RECANTO PARAÍSO LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob nº 23.942.691/0001-48, com sede na Rua Floresta, nº 44, sala 01, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-235, representado por MARIA DAS GRAÇAS FONTES MARTINS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº M-1.498.493 pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 195.840.166.87, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 1.099, Bairro Novo Horizonte, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-078; **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: nº 01.04.112.0923.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Matrícula nº 14.027 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF61821, código de segurança : 8559406101377476. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. ISS: R$ 1,71. Total: R$ 81,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0028000-53**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 29 de agosto de 2023.

OFICIAL RENATO JOSAFÁ DA ROCHA
1º Notário / Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HAF61821, código de segurança: 8559406101377476. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. TFJ: R$ 9,33. ISS: R$ 0,75. Total: R$ 36,49. Valor final ao usuário: R$ 255,43."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG
Titular: Renato Josafá da Rocha
Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002
Telefone: (31) 3851 - 2881 **E-mail:** registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº16973 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº **056994.2.0028001-50** verifiquei constar:

28001 - 29/08/2023 - Protocolo: 61120 - 15/08/2023
IMÓVEL: Lote 16, Quadra 04, situado na Rua Hortência, s/nº, Chacreamento Caraça, João Monlevade/MG, com área total de 513,26m² (quinhentos e treze vírgula vinte e seis metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontação: 10,71m de frente para a Rua Hortência; 7,90m de fundos para Chácara 01; 52,33m pela lateral direita com Lote 15; e 31,47 + 24,62= 56,09m pela lateral esquerda com o Lote 17; **PROPRIETÁRIOS**: RECANTO PARAÍSO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 23.942.691/0001-48, com sede na Rua Floresta, nº 44, sala 01, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-235, representado por MARIA DAS GRAÇAS FONTES MARTINS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº M-1.498.493 pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 195.840.166.87, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 1.099, Bairro Novo Horizonte, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-078; **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: nº 01.04.112.0913.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Matrícula nº 14.027 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF61821, código de segurança : 8559406101377476. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. ISS: R$ 1,71. Total: R$ 81,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0028001-50**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 29 de agosto de 2023.

DR. RENATO JOSAFÁ DA ROCHA
1º Registrador / Registrador
João Monlevade - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HAF61821, código de segurança: 8559406101377476. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. TFJ: R$ 9,33. ISS: R$ 0,75. Total: R$ 36,49. Valor final ao usuário: R$ 255,43."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG
Titular: Renato Josafá da Rocha
Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002
Telefone: (31) 3851 - 2881 **E-mail:** registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº16973 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº **056994.2.0028002-47** verifiquei constar:

28002 - 29/08/2023 - Protocolo: 61120 - 15/08/2023
IMÓVEL: Lote 17, Quadra 04, situado na Rua Hortência, s/nº, Chacreamento Caraça, João Monlevade/MG, com área total de 460,61m² (quatrocentos e sessenta vírgula sessenta e um metros quadrados), possui as seguintes medidas e confrontação: 16,11m de frente para a Rua Hortência; 4,55m de fundos para Chácara 01; 31,47 + 24,62= 56,09m pela lateral direita com Lote 16; e 59,92m pela lateral esquerda com a Área Verde Prefeitura Municipal de João Monlevade; **PROPRIETÁRIOS**: RECANTO PARAÍSO LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob nº 23.942.691/0001-48, com sede na Rua Floresta, nº 44, sala 01, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-235, representado por MARIA DAS GRAÇAS FONTES MARTINS, brasileira, empresária, casada, portadora do RG nº M-1.498.493 pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 195.840.166.87, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 1.099, Bairro Novo Horizonte, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-078; **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: nº 01.04.112.0907.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Matrícula nº 14.027 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: HAF61821, código de segurança : 8559406101377476. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. ISS: R$ 1,71. Total: R$ 81,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". **DOU FÉ.**

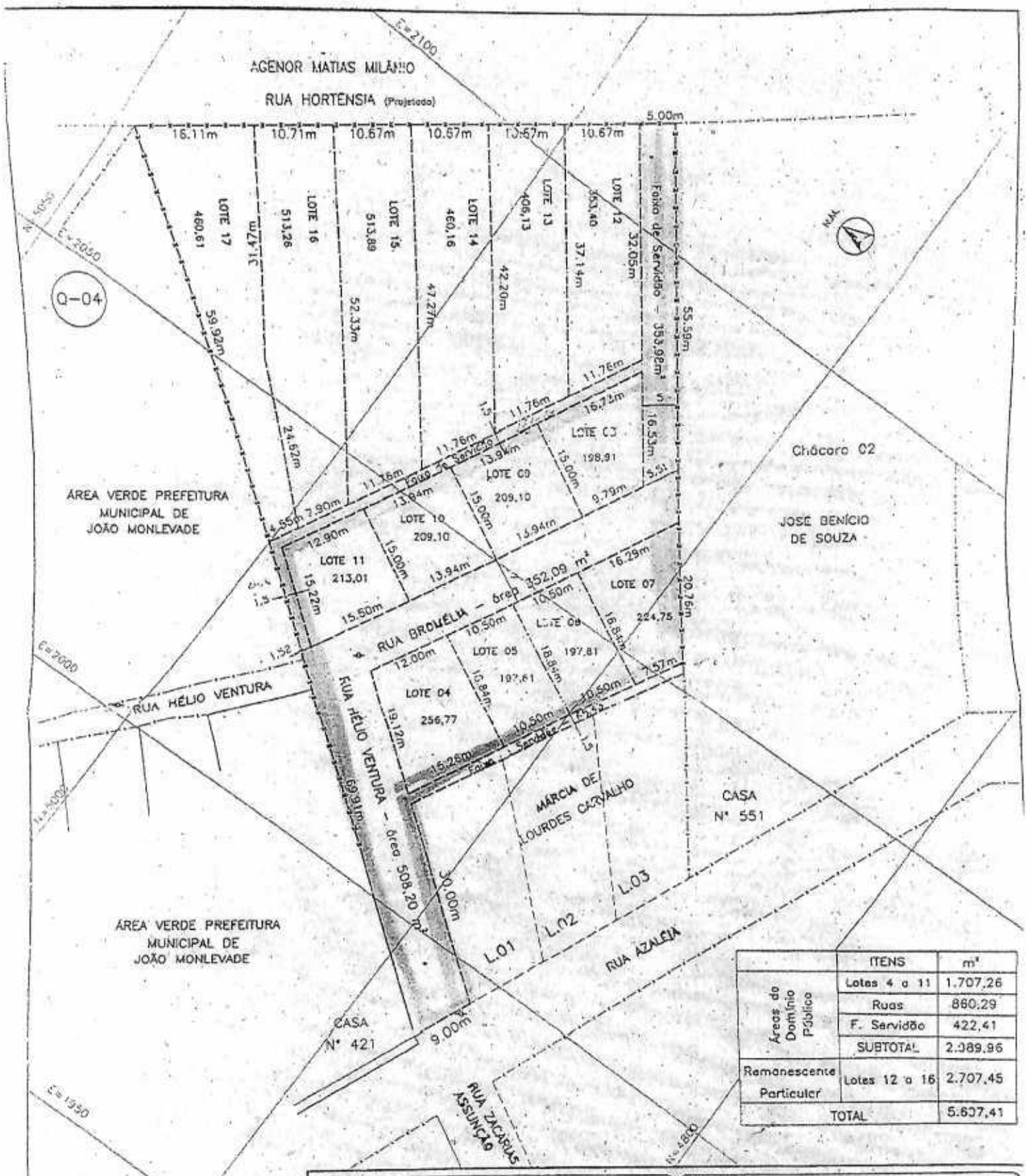
CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0028002-47**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 29 de agosto de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HAF61821, código de segurança: 8559406101377476. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. TFJ: R$ 9,33. ISS: R$ 0,75. Total: R$ 36,49. Valor final ao usuário: R$ 255,43."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

REGISTRO DE IMÓVEIS João Monlevade - MG



	ITENS	m²
Áreas do Domínio Público	Lotes 4 a 11	1.707,26
	Ruas	860,29
	F. Servidão	422,41
	SUBTOTAL	2.989,96
Remanescente Particular	Lotes 12 a 16	2.707,45
TOTAL		5.697,41

SERVIÇO
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO E DESDOBRO DA CHÁCARA 01 DA QUADRA 04 EM LOTES 04 A 16, PASSAGEM DE REDE SANITÁRIA e RUA DA QUADRA 04. (matrícula 14.027)

REQUERENTE
RECANTO PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ- 23.942.691/0001-48

LOCAL
RUA AZALEIA S/Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO
CLEITON EMILIANO PEDRO DOS SANTOS
CREA MG - 0153764963-0

BAIRRO
CHACREAMENTO CARAÇA

AREA
5.697,41 m2

MUNICÍPIO
JOÃO MONLEVADE

ESCALA
1:500

DATA
JUNHO/2022

DESENHO

ESTADO
MINAS GERAIS

FOLHA
1/1

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 07/2024

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA OBJETO DA AVALIAÇÃO — **DATA: 30/01/2024**

I – CARACTERÍSTICAS GERAIS

TIPO DO IMÓVEL	Inscrição Loteamento			Inscrição Cadastral				Registro Imobiliário
	Quadra	Lote	Gleba	Setor	Quadra	Lote	Unid.	
(X) Territorial ( ) Predial	04							Matrícula: 14027 Cartório:

Nome do Proprietário: Recanto Paraíso Empreendimentos LTDA	CPF/CNPJ: 23.942.691/0001-48
Endereço do Imóvel:	
Rua/ Av.: Elio Ventura — Nº: — Bairro: — Loteamento:	
Município: João Monlevade — Estado: MG — CEP: 35931000	
Área terreno: 2.989,96 m² — Área construída: m² — Fração ideal: — Testada:	
Dimensões do Terreno/ m — Frente: — Fundos: — Lat. Direita: — Lat. Esquerda: — ( ) Irregular	

II – CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

INFRAESTRUTURA

NO LOGRADOURO		PAVIMENTAÇÃO		NA UNIDADE		CARACT. FÍSICAS	
1 – Ilum. Pública	X	1 – Não		1 – Passeio	X	1 – Topografia (x) reg ( ) irreg.	
2 – Coleta lixo/ limpeza	X	2 – Asfalto		2 – Muro/ gradil	X	2 – Esquina	
3 – Água	X	3 – Paralelepípedo		3 – Cerca		3 – Frente / testada	
4 – Esgoto	X	4 – Bloquete		4 – Luz	X	4 – Fundos	
5 – Telefone	X	5 – Poliédrico		5 – Água	X	5 - Inundável	
6 – Meio-fio/ sarjeta	X	6 - Concreto		6 – Esgoto	X	6 – Rochoso	
7 – Galeria pluvial	X			7 – Telefone		7 – Vila/ gleba	
8 – Pavimentação	X			8 – Gás canalizado		8 – Declividade	
9 – Transp. Coletivo						9 – Localização ( ) boa (x) regular ( ) má	
10 – Gás canalizado							

III – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

ESPÉCIE		ESTADO	ESTRUTURA		DESTINAÇÃO	
1 - Sub-habitação		1 - Concluída	1 – Concreto		1 - Residencial	
2 - Barracão		2 - Em construção	2 – Metálica		2 - Comercial	
3 - Casa		3 - Paralisada	3 – Alvenaria		3 - Industrial	
4 - Apto		4 - Em demolição	4 – Madeira		4 - Serviço privado	
5 - Loja		5 - Provisória	5 – Adobe		5 - Serviços públicos	
6 - Sala		**CONSERVAÇÃO**	**COBERTURA**		6 - Uso coletivo	x
7 - Galpão		( ) má (x) regular ( ) boa	( ) laje ( ) cerâmica ( ) amianto ( ) metálica		**UTILIZAÇÃO**	
8 - Indústria			**ACABAMENTO**		1 – Própria	
9 - Construção		**FUNDAÇÃO**	1 – Popular		2 – Cedida	
10 - Terreno	x	( ) Sapata ( ) Tubulão ( ) Baldrame ( ) Estaca	2 – Baixo		3 – Alugada	
			3 – Médio/ normal		4 - Fechada	
			4 – Alto			

IV – AVALIAÇÃO

Tipo	Área / m²	Valor por m² (R$/m²)	Valor Total (R$)
1 – Terreno	2.989,96 m²	R$ 148,26	R$ 443.291,47
2 – Edificação principal			

3 – Valor Total: R$ 443.291,47

Por extenso: Quatrocentos e quarenta e três mil, duzentos e noventa e um reais, e quarenta e sete centavos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

V – CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

1 – O terreno foi avaliado tomando por base o comportamento real do mercado imobiliário e as características básicas de infra-estrutura descritos no item II, acima;

VI – DA VALIDADE DA AVALIAÇÃO

1 – O valor desta avaliação tem validade de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;
2 – Findo este prazo, o processo deverá voltará à Comissão para nova avaliação.

VII – DA FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

1 – Origem: Secretaria Municipal de Administração.
2 – Motivação/ Justificativa: Área de Compensação.

VIII – RECOMENDAÇÕES / OBSERVAÇÕES

X – ANEXOS

( ) Fotográfico ( ) Levantamento topográfico ( ) Escritura / Registro ( ) Contrato de Compra e Venda

X – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (Portaria nº. 364 / 2021)

José Silvério dos Santos
Presidente – PMJM

Cleiton Emiliano Pedro dos Santos
Membro - PMJM

Dilermando de Aranda Lima
Membro – Engº Civil

Eduardo Bastos
Membro - PMJM

André Soares Laranja
Membro – Corretor

Raimundo Vitor da Costa
Membro – Corretor

Júlio César Costa Lage Neves
Membro – Corretor

XI – LOCAL E DATA

João Monlevade, 30 de janeiro de 2024.

XII – DESPACHO – PREFEITO MUNICIPAL

(X) Deferido

( ) Indeferido

Laércio José Ribeiro
Prefeito Municipal

30 / 01 / 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2024

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA OBJETO DA AVALIAÇÃO — **DATA: 30/01/2024**

I – CARACTERÍSTICAS GERAIS

TIPO DO IMÓVEL	Inscrição Loteamento			Inscrição Cadastral				Registro Imobiliário
	Quadra	Lote	Gleba	Setor	Quadra	Lote	Unid.	
(X) Territorial ( ) Predial								Matrícula: 14721 Cartório: _____

Nome do Proprietário: Recanto Paraiso Empreendimentos LTDA	CPF/CNPJ: 23.942.691/0001-48
Endereço do Imóvel:	
Rua/ Av.: Monte verde — Nº: — Bairro: Santa Bárbara — Loteamento:	
Município: João Monlevade — Estado: MG — CEP:	
Área terreno: 1.952,51 m² — Área construída: m² — Fração ideal: — Testada:	
Dimensões do Terreno/ m: Frente: — Fundos: — Lat. Direita: — Lat. Esquerda: — ( ) Irregular	

II – CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

INFRAESTRUTURA

NO LOGRADOURO		PAVIMENTAÇÃO		NA UNIDADE		CARACT. FÍSICAS	
1 – Ilum. Pública	X	1 – Não		1 – Passeio	X	1 – Topografia (x) reg ( ) irreg.	
2 – Coleta lixo/ limpeza	X	2 – Asfalto		2 – Muro/ gradil	X	2 – Esquina	
3 – Água	X	3 – Paralelepípedo		3 – Cerca	X	3 – Frente / testada	
4 – Esgoto	X	4 – Bloquete		4 – Luz	X	4 – Fundos	
5 – Telefone	X	5 – Poliédrico		5 – Água	X	5 - Inundável	
6 – Meio-fio/ sarjeta	X	6 - Concreto		6 – Esgoto	X	6 – Rochoso	
7 – Galeria pluvial	X			7 – Telefone	X	7 – Vila/ gleba	
8 – Pavimentação	X			8 – Gás canalizado		8 – Declividade	
9 – Transp. Coletivo						9 – Localização ( ) boa (x) regular ( ) má	
10 – Gás canalizado							

III – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

ESPÉCIE		ESTADO	ESTRUTURA		DESTINAÇÃO	
1 - Sub-habitação		1 - Concluída	1 – Concreto		1 - Residencial	
2 - Barracão		2 - Em construção	2 – Metálica		2 - Comercial	
3 - Casa		3 - Paralisada	3 – Alvenaria		3 - Industrial	
4 - Apto		4 - Em demolição	4 – Madeira		4 - Serviço privado	
5 - Loja		5 - Provisória	5 – Adobe		5 - Serviços públicos	
6 - Sala		**CONSERVAÇÃO**	**COBERTURA**		6 - Uso coletivo	x
7 - Galpão		( ) má (x) regular ( ) boa	( ) laje ( ) cerâmica ( ) amianto ( ) metálica		**UTILIZAÇÃO**	
8 - Indústria					1 – Própria	
9 - Construção		**FUNDAÇÃO**	**ACABAMENTO**		2 – Cedida	
10 - Terreno		( ) Sapata ( ) Tubulão ( ) Baldrame ( ) Estaca	1 – Popular		3 – Alugada	
			2 – Baixo		4 - Fechada	
			3 – Médio/ normal			
			4 – Alto			

IV – AVALIAÇÃO

Tipo	Área / m²	Valor por m² (R$/m²)	Valor Total (R$)
1 – Terreno	1.952,51m²	R$ 227,03.	R$ 443.278,35
2 – Edificação principal			

3 – Valor Total: R$ 443.278,35.

Por extenso: Quatrocentos e quarenta e três mil, duzentos e setenta e oito reais, e trinta e cinco centavos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

V – CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

1 – O terreno foi avaliado tomando por base o comportamento real do mercado imobiliário e as características básicas de infra-estrutura descritos no item II, acima;

VI – DA VALIDADE DA AVALIAÇÃO

1 – O valor desta avaliação tem validade de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;
2 – Findo este prazo, o processo deverá voltará à Comissão para nova avaliação.

VII – DA FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

1 – Origem: Secretaria Municipal de Administração.
2 – Motivação/ Justificativa: Área de Compensação.

VIII – RECOMENDAÇÕES / OBSERVAÇÕES

X – ANEXOS

( ) Fotográfico ( ) Levantamento topográfico ( ) Escritura / Registro ( ) Contrato de Compra e Venda

X – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (Portaria nº. 364 / 2021)

José Silvério dos Santos
Presidente – PMJM

Cleiton Emiliano Pedro dos Santos
Membro - PMJM

Dilermando de Aranda Lima
Membro – Engº Civil

Eduardo Bastos
Membro - PMJM

André Soares Laranja
Membro – Corretor

Raimundo Vitor da Costa
Membro – Corretor

Júlio César Costa Lage Neves
Membro – Corretor

XI – LOCAL E DATA

João Monlevade, 30 de janeiro de 2024.

XII – DESPACHO – PREFEITO MUNICIPAL

(X) Deferido

( ) Indeferido

Laércio José Ribeiro
Prefeito Municipal

30 / 01 / 2024.