



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. 095/2025

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

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:850270496
68

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.06.18 11:36:19
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 18 de junho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

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

JUSTIFICATIVA À PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº 017 /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 da comunidade local, resolveu destinar área para construção e instituição do Parque do Carreiro, a ser edificado no Distrito de Vila do Morro.

Já se tornou tradicional, fazendo inclusive parte do circuito de eventos desta Município, a Festa do Carro de Boi, que a todo ano ocorre no Distrito de Vila do Morro, contando com a presença de milhares de pessoas, inclusive vindo de outras localidades de todo o Estado de Minas Gerais.

Aquele evento tem conotação cultural e busca manter e preservar as tradições culturais do nosso Povo, em especial, a cultura do carro de boi e do carreiro, como instrumentos essenciais que fomentaram o desenvolvimento de toda a região Norte de Minas, em especial do nosso Município.

Pretende o Executivo Municipal instituir e implantar o Parque do Carreiro, onde será instalada estrutura física para a recepção de todos os presentes, quando da realização da Festa do Carro de Boi, o que não apenas implicará em valorização das tradições culturais, mas também, organização e segurança para o público durante a realização daquele evento, impedindo o deslocamento de pessoal às margens da rodovia MG 402, como acontece atualmente.

Diante do que foi expendido, 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 no Distrito de Vila do Morro, 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 está sob a administração do Sr. Geraldo Rodrigues da Silva, sendo uma área de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), equivalente a 2 ha (dois hectares) situada na Fazenda Morro, zona rural deste Município, constituída de terra nua, sem qualquer benfeitoria, **cuja avaliação foi no montante de R\$ 110.000,00 (cento e dez 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

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

1. um lote de terreno com área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Antônio Felizardo (Lote nº 07, Quadra nº 19), no bairro Funcionários, sem qualquer benfeitoria, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, **cuja avaliação foi no montante de R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais)**, tendo por parâmetro o valor de R\$ 130,00/m² (cento e trinta reais o metro quadrado);
2. um lote de terreno com área de 480 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado na Rua Antônio Felizardo (Lote nº 08, Quadra nº 19), no bairro Funcionários, sem qualquer benfeitoria, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, **cuja avaliação foi no montante de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**, tendo por parâmetro o valor de R\$ 130,00/m² (cento e trinta reais o metro quadrado).

A avaliação total dos dois lotes pertencentes ao Município de São Francisco remonta ao total de R\$ 119.736,00 (cento e dezenove mil , setecentos trinta e seis 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 para instalação do Parque do Carreiro, que seria 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) o imóvel de propriedade da Sra. Cristiane Almeida Rocha e R\$ 119.736,00 (



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

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

cento e dezenove mil, setecentos trinta e seis reais), os de propriedade do Município de São Francisco. A permuta ocorrerá na modalidade “permuta simples”, através da qual a troca de um imóvel por outro, de valores parecidos, 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, em especial para propiciar a instalação do Parque do Careiro em nosso Município.

Portanto, a aprovação do projeto de lei é fundamental para a Administração Municipal, vez que se consubstancia na inicia do Poder Público de manter e preservar a memória e cultura do carreiro, tão essencial para a formação do nosso Povo e região.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:85027049668

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.06.18 11:36:34
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 18 de junho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

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

PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº 017 /2025

“ AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA PARA INSTITUIÇÃO E INSTALAÇÃO DO PARQUE DO CARREIRO NO DISTRITO DE VILA DO MORRO 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, da Sra. Cristiane Almeida Rocha, portadora do CPF 013.740.636/30, uma área de **10.000m2 (dez mil metros quadrados)**, sob as coordenadas geográficas Latitude : 16°02'42.0"S e Longitude 44°40'58.9"W, constituído por terra nua, sem qualquer benfeitoria, situada na Fazenda Morro, imediações do Distrito Vila do Morro, neste município, tendo por benfeitoria pequeno depósito de alvenaria , delimitado por cerca de areia liso com postes de eucalipto registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula 2.276, Registro Geral nº 11.574, Livro 02, **avaliada em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

§ 2º. O Município de São Francisco dará como pagamento em permuta, á Sra. Cristiane Almeida Rocha, portadora do CPF 013.740.636/30, os seguintes imóveis:

I. um lote de terreno com área de 540 m2 (quinhentos e quarenta metros quadrados), situado entre as ruas Belo Horizonte e Arnaldo Vieira (Lote nº 08, Quadra nº 38), no bairro João Aguiar, sob a coordenada geográfica , Latitude: 15°56'58"O e Longitude : 44°50'54" S, sem qualquer benfeitoria, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

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

infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, **cuja avaliação foi no montante de R\$ 65.016,00 (sessenta e cinco mil e dezesseis reais);**

II. um lote de terreno com área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Arnaldo Vieira (Lote nº 04, Quadra nº 43), no bairro João Aguiar, sob a coordenada geográfica : Latitude 15°57'13" e Longitude : 44°50'57"S, sem qualquer benfeitoria, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, **cuja avaliação foi no montante de R\$ 54.720,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e vinte reais).**

§ 3º. A avaliação total dos imóveis de propriedade do Município de São Francisco totaliza a quantia de R\$ 119.736,00 (cento e dezenove mil, setecentos trinta e seis 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 instituição e implantação do Parque do Carreiro no Distrito de Vila do Morro.

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.

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

MIGUEL PAULO
SOUZA

Assinado de forma digital por
MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.06.18 11:36:49

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO

Prefeito

São Francisco, 18 de junho de 2025.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS**

Av. Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (PERMUTA)

I - IMÓVEL RURAL

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 designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (presidente)
- Marcos Moreira Soares (membro)
- Ricardo Saldanha Silva (membro)
- Eliene Batista da Silva (membro)
- Paola Michelyne Santana Baldez (Membro).

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel em área rural do Município de São Francisco – Distrito de Vila do Morro - de interesse da Prefeitura Municipal de São Francisco. Para possível aquisição do terreno, pelo Município de São Francisco – MG, através de permuta de imóveis.

3.1. Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada em 04 de abril de 2025.

3.2. Objeto da Avaliação:

Imóvel de propriedade do Sr. Geraldo Rodrigues da Silva, localizado nas adjacências do distrito de Vila do Morro, situada na Fazenda Morro – área rural do município de São Francisco – MG, segundo dados do cartório.

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Descrição do Imóvel:

Imóvel rural sem área construída e com área do terreno de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), equivalentes a 2,00ha (duas hectares) e perímetro de 600 metros, registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG com nº de Registro R05/2272.

4.2 Proprietário do Imóvel:

Nome: Geraldo Rodrigues da Silva

CPF: 046.060.128-89

4.3. Área do Imóvel:

20.000m² (vinte mil metros quadrados), 2ha (duas hectares).

4.4. Coordenadas Geográficas de um Ponto Central do Imóvel:

LAT: 16°3'39.4" O . LONG: 44°40'5,6" S"

4.5. Topografia do Terreno:

O terreno apresenta uma topografia plana com ausência ou pouca vegetação.

4.6. Localização do Imóvel:

Imóvel é localizado nas imediações do Distrito do Morro, na Fazenda morro – área rural do município de São Francisco - MG

4.7. Infraestrutura Existente:

Imóvel não possui área construída, no entanto possui disponibilidade para acesso à energia e água nas adjacências e seu acesso principal é pela rodovia MG-402.

4.8. Cobertura Vegetal:

A área não possui extratos vegetais em estágios de regeneração significativos, foi observado apenas uma vegetação arbustiva na parte posterior e em algumas áreas do imóvel.

4.9. Utilização da Área:

A pretensão do Município de São Francisco – MG é instalar no local o Parque dos Carreiros que atenderá a Tradicional Festa dos Carreiros de Vila do Morro.

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do referido imóvel terá como base os valores praticados no mercado regional de compra e venda de imóveis rurais na atualidade e de acordo com a NBR- 14653-3, 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 sem construção e com área de terreno de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), situada às margens da rodovia MG-402, nas adjacências do Distrito do Morro – área rural de São Francisco – MG em R\$ 5,50 (cinco reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.

Portanto como a área compreende 20.000 (vinte mil metros quadrados) totalizando 2 ha (duas hectares), o imóvel fica avaliado em R\$ 110.000,00 (Cem e dez Mil Reais).

II - IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE:

Prefeitura Municipal de São Francisco

CNPJ: 22.679.153/0001 – 40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (presidente)
- Regina Aparecida Pereira da Conceição (membro)
- Ricardo Saldanha Silva (membro)
- Eliene Batista da Silva (membro)
- Paola Michelyne Santana Baldez (Membro).

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel em área urbana do Município de São Francisco – Para possível permuta com terreno de interesse do Município de São Francisco – MG, já avaliado acima.

3.1 Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada em 04 de abril de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação:

Terreno urbano de número 07 e de numero 08 da quadra 19 do loteamento Funcionários do bairro Funcionários, localizados à rua Antônio Felizardo, bairro Funcionários – São Francisco – MG.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Descrição do Imóvel:

Um lote de terreno urbano de número 07 da quadra 19 do loteamento Funcionários do bairro Funcionários, localizado à rua Antônio Felizardo – São Francisco - MG. Registrado na comarca de São Francisco – MG sob o nº de matrícula 11.172 e Ficha 2.380 e um lote de terreno urbano de números 08 da quadra 19 do loteamento bairro Funcionários, localizados à rua Antônio Felizardo, bairro Funcionários – São Francisco – MG. Registrados na comarca de São Francisco-MG sob o nº de matrícula 11.172 e Ficha 2.380. Terrenos Planos em rua de chão batido com acesso à energia, água e esgoto sem nenhuma área construída.

4.2 Proprietário:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG
CNPJ: 22.679.153/0001-40

4.3 Localização do Imóvel:

Lotes 07 e 08 da quadra 19 do loteamento Funcionários, localizados à rua Antônio Felizardo, bairro Funcionários – São Francisco – MG.

4.4 Área do Imóvel:

Lote 07 da Quadra 19 com área de 360m² e Lote 08 da Quadra 19 com área de 480,00m² , totalizando uma área de 840,00m² (oitocentos e quarenta metros quadrados).

4.5 Coordenadas Geográficas de um Ponto Central:

LAT: - 15°56'49.9" S LONG: - 44°50'54.4" W

4.6 Topografia do Terreno:

O lote apresenta topografia regular e plana com ausência de erosão.

4.7 Infraestrutura Existente:

Rua não pavimentada e sem rede de esgoto sanitário. Água e energia disponíveis.

4.8 Infraestrutura Existente:

Imóvel não possui área construída, no entanto possui disponibilidade para acesso à internet, energia, água e esgoto.

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação dos referidos imóveis terá como base os valores praticados no mercado regional de compra e venda de imóveis urbanos na atualidade 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 os imóveis urbanos descritos (Lotes 07 e 08 da quadra 19 – Loteamento Bairro Funcionários), totalizando 840,00m² (oitocentos e quarenta metros quadrados), em R\$ 130,00/m² (cento e trinta reais) por metro quadrado.

Portanto, como a área dos lotes compreendem 840,00m² os imóveis ficam avaliados em R\$ 109.200,00 (Cento e nove mil e duzentos reais).

São Francisco - MG, 22 de maio de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Edson Rodrigues Ramos

(Presidente)



Marcos Moreira Soares

(Membro)



Ricardo Saldanha Silva

(Membro)



Eliene Batista da Silva

(Membro)



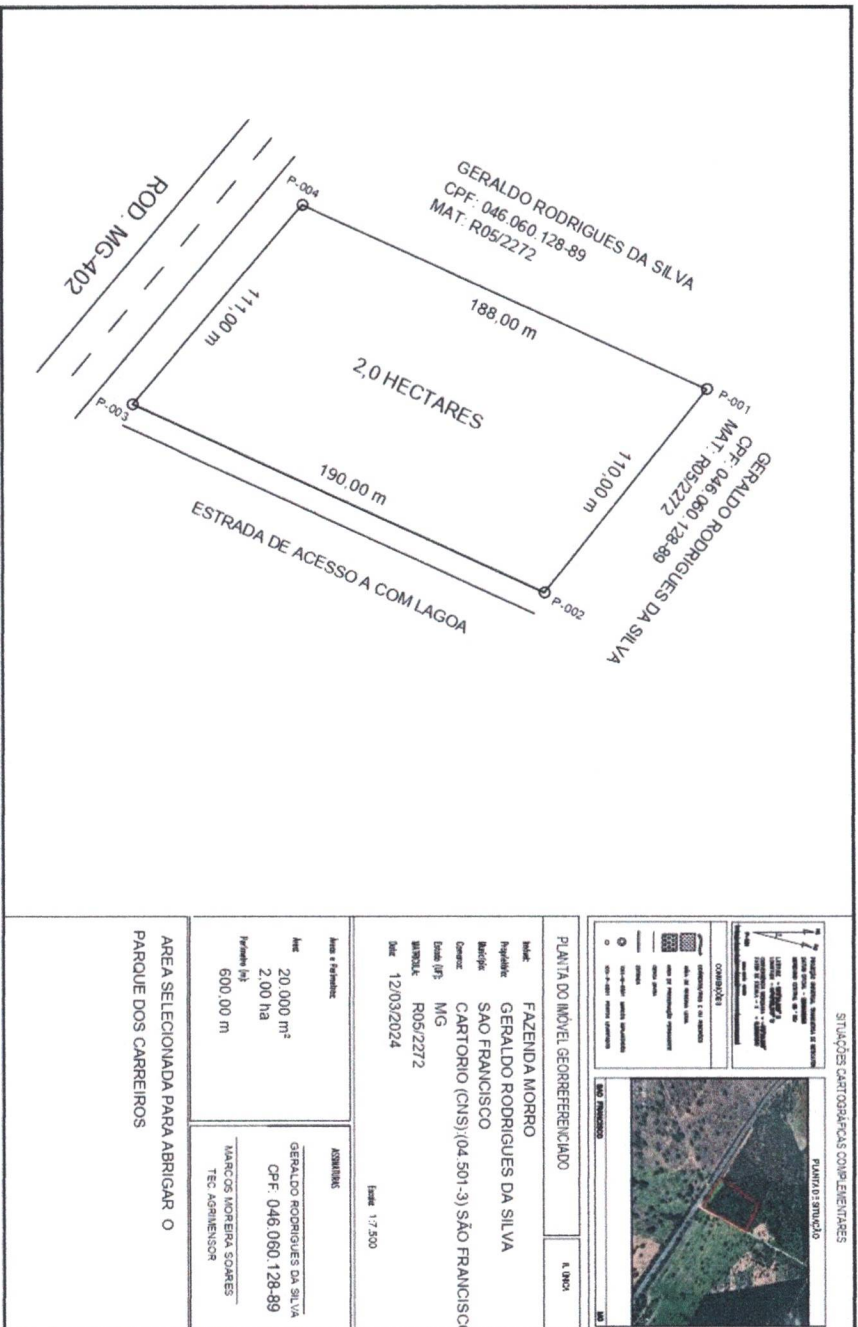
Paola Michelyne Santana Baldez

(Membro)

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



AA (210x297)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Francisco



Estado de Minas Gerais

Cartório do Registro de Imóveis

Certidão

Juliano Fagundes da Silveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco, MG; em pleno exercício, na forma da lei, etc.

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 2272 fls 150 Lº 2/CRg; em: 11/12/79, do seguinte teor: 07 (sete) alqueires, ou seja 33,88 hectares de terras, de chapadão, sem benfeitorias, situado na fazenda Morro, distrito do Morro, deste município, confrontando dita área atualmente, ao nascente e Norte com terrenos do comprador, Osmar Mendes Paraíso, ao poente e Sul com a estrada de rodagem S. Fco Montes Claros, respeitando-se porem, os marcos linhas, divisas e limites originais, desmembrada de maior área, ou seja de 10 alqueires, havida de Manoel Fco da Silva Porto - reg., 18736 fls 243 Lº 3/V. ADQUIRENTE: OSMAR MENDES PARAISO, CPF: 165.263.256-53. TRANSMITENTE: João Ferreira de Almeida e s/m Floripes Rodrigues Porto, CPF: 065.970.416-82. TÍTULO: Escritura Pública de 26/09/979 pelo tab; do 1º ofício desta cidade, Lº 34-A fls 159. VALOR: \$13.600,00.-----

Registro nº 02 matrícula nº 2272 fls 244 Lº 2/MRg; em: 12/09/89, do seguinte teor: Uma área de terras com 33,80 hectares, localizada no lugar denominado Fazenda Morro. Que dita área foi adquirida de João Ferreira de Almeida e s/m D. Floripes Rodrigues Porto, conforme escritura pública de venda e compra passada aos 26 do mês de setembro de 1979, as fls 159 e verso do livro nº 34-A do Cartório do 1º ofício desta Comarca de São Francisco - MG, registrada sob nº 01 matrícula nº 2272 fls 149 do livro 2/C, do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco Estado de Minas Gerais, que doam, nesta data e de fato doado tem o DER/MG, uma parcela de terras da dita área, medindo 29.105,96m2 (vinte nove mil, cento e cinco vírgula noventa e seis metros quadrados), com as seguintes confrontações: inicial (estaca 1.591+11,00 LD), com Sebastião Gomes Rocha, final (estaca 1.664+9,00 LD), com Antonio Berto de Souza. A esquerda com Sebastião Gomes Rocha e a direita com o expropriado. ADQUIRENTE: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE MINAS GERAIS - DER/MG, representado pelo Sr. Elido Piantavinda Barreto e CPF: 201.873.357-53. TRANSMITENTE: Osmar Mendes Paraíso, CPF: 165.263.256-53 e s/m D. Ermita Ribeiro Paraíso. TÍTULO: Escritura Pública de doação extraída pelo tab; do 2º ofício desta cidade, em 18/07/89 Lº 9-A fls 79/80v. VALOR: Ncz\$39,29.-----

Registro nº 03 matrícula nº 2272 ficha nº 4.600 Lº 2/Rg; em: 13/03/2002, do seguinte teor: 4,86,00 hectares (quatro hectares e oitenta e seis ares), situado na fazenda Morro, distrito do Morro, deste município de São Francisco-MG. ADQUIRENTE: JOSÉ ADILSON RODRIGUES SOARES - CIC: 509.846.916-34, brasileiro, casado, lavrador, residente no distrito do Morro. TRANSMITENTES: Osmar Mendes Paraíso e sua mulher D. Ermita Ribeiro Paraíso, brasileiros, casados, lavrador e Serv., escolar - CPF: 165.263.256-53, residentes no distrito do Morro e CPF: 674.017.246-34. TÍTULO: Escritura Pública de venda e compra lavrada às fls. 102 v/103 e 104, do livro nº04, Tabelionato do distrito do Morro, comarca de São Francisco-MG; aos 01.08.2000. VALOR: R\$1.083,00.-----

"Quem não registra não é dono"

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco-MG



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Registro nº 04 matrícula nº 2.272 ficha nº 4.600 Lº 2/Rg; em: 09/06/2.005, do seguinte teor: 9,68,00 hectares (nove hectares e sessenta e oito ares) de terras situado na fazenda Morro, distrito do Morro, deste município de São Francisco-MG. ADQUIRENTE: DOMINGOS RAMOS PEREIRA, brasileiro, casado, lavrador, CPF/MF: 047.622.476-42, também residente na Fazenda Morro do distrito do Morro, deste município de São Francisco - MG. TRANSMITENTE: Osmar Mendes Paraíso e s/m Ermita Ribeiro Paraíso, brasileiros, ruralistas, CPF/MF: 165.263.256-53, residentes na Fazenda Morro, do distrito do Morro, deste município de São Francisco - MG. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada as fls 176 do livro nº 115, Cartório do 2º ofício de Notas desta cidade, aos 06/06/01. VALOR: R\$1.548,80.

Registro nº 05 matrícula nº 2272 ficha nº 4.600 Lº 2/Rg; em: 09/08/2.010, do seguinte teor: 4,86,00 hectares (quatro hectares e oitenta e seis ares), situado na fazenda Morro, distrito do Morro, deste município de São Francisco-MG. ADQUIRENTE: GERALDO RODRIGUES DA SILVA, portador de CI nº 15.999.992-3 SSP/SP, CPF: 046.060.128-89, brasileiro, casado, trabalhador rural, residente na Fazenda Morro, neste município. TRANSMITENTE: José Adilson Rodrigues Soares, CI nº M - 5.863.249 SSP/MG, CPF: 509.846.916-34 e sua mulher TEREZINHA CARDOSO RODRIGUES, CI nº M - 5.863.249 SSP/MG, CPF: 065.838.94-70, brasileiros, trabalhadores rurais, residentes na Fazenda Morro, neste Município. TÍTULO: Escritura Pública de venda e compra lavrada às fls 014 a 014v, Lº 128 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 09/08/2010. VALOR: R\$1.500,00.

Av. 06 matrícula nº 2272 ficha nº 4.600 Lº 2/Rg; em: 04/09/2.015, do seguinte teor: Nos termos do Artigo 18, § 4º, do Código Florestal, Lei nº 12.651/12, e conforme requerimento datado de 04/09/2015, pelo adquirente do R.07 da presente matrícula o Sr. Ronei Assis de Araújo, devidamente instruído com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, datado de 27/07/2015, que ficam arquivados aqui neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se registrado no CADASTRO AMBIENTAL RURAL CAR sob o número MG-3161106-252027BA140B43589FB05851BDFBFF02. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor -

Registro nº 07 matrícula nº 2272 ficha nº 4.600 Lº 2/Rg; em: 04/09/2.015, do seguinte teor: TRANSMITENTES: OSMAR MENDES PARAÍSO, brasileiro, trabalhador rural, portador da CI nº 5.448.589 SSP/MG, CPF nº 165.263.256-53, casado com ERMITA RIBEIRO PARAÍSO, brasileira, do lar, portadora da CI nº M-3.403.405, CPF nº 674.017.246-34, em 05/11/1966, regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Morro, Vila do Morro, Município de São Francisco/MG; representados neste ato por seu bastante procurador Joaquim de Assis Araújo, brasileiro, casado, trabalhador rural, portador do CPF nº 368.644.986-20, residente e domiciliado neste distrito de Vila do Morro, São Francisco/MG. ADQUIRENTE: RONEI ASSIS DE ARAÚJO, brasileiro, produtor rural, portador do CPF nº 055.988.896-17, CI nº 11.327.509, solteiro, residente e domiciliado à Rua Pedro Primeiro, nº 601, Vila do Morro, município de São Francisco/MG. VALOR: R\$6.893,13 (seis mil, oitocentos e noventa e três reais e treze centavos), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor. Fica pertencendo ao adquirente por este ato a área de 9,68ha (nove hectares e sessenta e oito ares) objeto do R.01 da presente matrícula. CCIR: 401.056.056.928-9; NIRF: 2.455.320-4. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 398,23. Valor do Recome: R\$ 23,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 162,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 584,80. Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 03/04/2024 sob o nº 83558 o título: Usucapião com a seguinte data de vencimento: 02/05/2024. 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; 11 de Abril de 2025. Eu, , subscrevi a presente. O OFICIAL.



Carta não é dono"
da Comarca de São Francisco-MG

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

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

15.999.992-3 24/AGO/2005

GERALDO RODRIGUES DA SILVA
JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA
E CASSIMIRA RODRIGUES DA SILVA

S. FRANCISCO -MG 05/DEZ/1962

SZO FRANCISCO-MG
MORRO
046055128/89

0021/FLS. 008V/N. 000554

ASSINATURA DO DIRETOR

MG-13.811.293 10/10/2001

MARIA DO CARMO VIEIRA DA SILVA
AUGUSTO VIEIRA DOS SANTOS
LEONCIA PEREIRA DOS SANTOS

MORRO-MG
CAS. IV-21B FL-8V
MORRO-MG
825672636-91

6/7/1956

PII-1408

1. VIA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBERTON DAUT

8102-0




Genivaldo Rodrigues da Silva

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA DE PARAGUAY

SECRETARÍA DE INTERIORES

INSTITUTO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

8102-0




Maria do Carmo V. da Silva



www.cemig.com.br/atendimento

Cemig Torpedo 29810

Distribuição S.A.

Fale com a Cemig 116

Cemig Distribuição S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / Ins. Estadual 062.322136.0087
Av. Barbacena, 1.200 - 17º andar - Ala A1 - CEP 30190-131 - Belo Horizonte - MG

Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE foi criada pela
Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002

GERALDO RODRIGUES DA SILVA
BURITIZINHO 99999 CS
AREA RURAL
39300-000 SAO FRANCISCO, MG
CPF 046.060.128-89

Referente a
MAI/2017
Código de Débito Automático:
000059691964

Nº DO CLIENTE
7001679223

NOTA FISCAL - CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA - SÉRIE U Nº 000597953 - PTA Nº 16.000114527.70

Classe	Subclasse	Datas de Leitura			Datas da Nota Fiscal		Nº DA INSTALAÇÃO
Residência 1 Monofásico	Res Baixa Renda	ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMA	EMIÇÃO	APRESENTAÇÃO	3005969196
		06/04	08/05	07/06	10/05	16/05	

Informações Técnicas					
Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia kWh	ABG010013345	15.236	15.305	1	69

Informações Gerais
Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 2.214, de 28/03/2017.
Faturamento pela tarifa social desconto de R\$ 19,16
O pagamento desta conta não quita débitos anteriores.
Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes
(multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no
vencimento das mesmas.
Isenção ICMS: Decreto Nº 43.080/02, Anexo I, item 79A
Fat.conf.Res.ANEEL 414 Art.86-Leitura não prevista
Faturamento pela média
ABR/2017 Band. Vermelha - MAI/2017 Band. Vermelha

Valores Faturados			
Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
Energia até 30 kWh	30	0,16556187	4,97
Energia de 31 a 80 kWh	39	0,28382786	11,06
Tarifas aplicadas (sem impostos)			
Energia até 30 kWh		0,15735000	
Energia de 31 a 80 kWh		0,26975000	
Adicional Bandeiras - Já incluído no Valor a Pagar			
Bandeira Vermelha			1,06

Indicadores de Qualidade de Fornecimento
São Francisco 4
Mês: 03/2017

Apurado Mensal	Mensal	Trimestral	Anual
DIC	0,00	12,76	25,52
FIC	0,00	7,89	15,79
DMIC	0,00	6,99	31,58
DICRI	-	16,80	-

Tensão: Nominal=120/240 V Min.=110/221 V Máx.=126/252 V
Valor Encargo Uso Sist. Distribuição: R\$2,25

Informações de Faturamento

Parcelas	Valor R\$	%	Parcelas	Valor R\$	%
Energia	5,67	35,37	Enc. Setoriais	3,27	20,40
Distribuição	4,73	29,51	Tributos	0,79	4,93
Transmissão	0,39	2,43	Totais	16,03	100,00
Perdas	1,18	7,36			

Histórico do Consumo

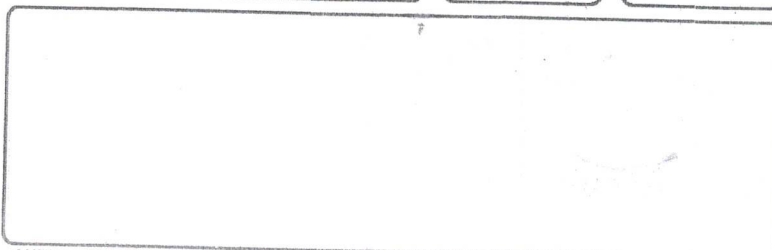
Mês/Ano	Consumo kWh	Média kWh/Dia	Dias de Faturamento
MAI/17	69	2,15	32
ABR/17	74	2,55	29
MAR/17	10	0,33	30
FEV/17	97	3,12	31
JAN/17	99	3,30	30
DEZ/16	0	0,00	29
NOV/16	20	0,62	32
OUT/16	127	4,37	29
SET/16	0	0,00	33
AGO/16	132	4,40	30
JUL/16	132	4,55	29
JUN/16	0	0,00	33
MAI/16	140	4,66	30

VENCIMENTO
01/06/2017

VALOR A PAGAR
R\$ 16,03

Reservado ao Fisco
3516.E376.EF04.8B71.C13B.18C2.DE6B.A904

Base de cálculo (R\$)	ICMS Aliquota (%)	Valor (R\$)	PASEP (R\$)	COFINS (R\$)
			0,14	0,65



Ouvindoria CEMIG: 0800 728 3838 - Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL - 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares.



Unidade de Leitura
05210799

Conta Contrato

Vencimento
//****

Total a Pagar
R\$ *****

Maio/2017

*****ATENÇÃO : DOCUMENTO DEMONSTRATIVO NÃO VÁLIDO PARA PAGAMENTO*****
Esse valor será somado à próxima conta sem multa. Caso deseje a fatura
para pagamento antecipado, poderá solicitá-la em um Posto de
Atendimento Presencial Cemig ou Central de Atendimento, telefone 116.



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 11.172 ficha nº 2.380 Lº 2/Rg, em 04/01/1999, do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 08 (oito) da quadra nº 19 (dezenove) situado no loteamento denominado Bairro dos Funcionários, nesta cidade de São Francisco - Minas Gerais, dentro dos seguintes limites: Oeste, Frente com a Rua F, com 12,00m; Leste com os lotes 15 e 16, com 20,00m; Norte com a Rua Osvaldo Viana, com 30,00m; Sul com o lote 07, com 30,00m. Perfazendo a área total de 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO - MG-CGC: 22.679.153/0001-40, com sede nesta cidade. 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; 14 de Abril 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 Recomepe, 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."

"Quem não registra não é dono"

Farley Rodrigues de Souza
Escritor 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 11.172 ficha nº 2.380 Lº 2/Rg, em 04/01/1999, do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 07 (sete) da quadra nº 19 (dezenove) situado no loteamento denominado Bairro dos Funcionários, nesta cidade de São Francisco - Minas Gerais, dentro dos seguintes limites: Oeste, Frente com a Rua F, com 12,00m; Leste com os lotes 14 e 15, com 12,00m; Norte com o lote 08, com 30,00m; Sul com o lote 06, com 30,00m. Perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO - MG-CGC: 22.679.153/0001-40, com sede nesta cidade. 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; 14 de Abril 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 Recomepe, 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."

"Quem não registra não é dono" Farley Rodrigues de Souza

Escrivente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)

