



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. 027/2025

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 **TRAMITE SOB O REGIME DE URGÊNCIA**, conforme faculta e permite o Regimento Interno desta Casa Legislativa, bem como a Lei Orgânica Municipal (art. 115) e, após conhecimento, discussão e deliberação, seja aprovada nos termos legais.

Atenciosamente,


MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 07 de janeiro de 2025.



JUSTIFICATIVA À PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº ____ /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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

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

No caso presente, todos os requisitos estão presentes, conforme descrito e fundamentando especificadamente a seguir.

A **existência de interesse público** se faz evidenciar diante do fato de que atualmente o Município de São Francisco não possui nenhum imóvel que possa atender as necessidades administrativas das diversas secretarias, na Localidade de Espinheiro e adjacências, em especial na Fazenda Brejo dos Angicos, zona rural deste Município.

Atualmente diversos servidores públicos, quando deslocam até aquela localidade para as mais diversas atividades, sejam de cunho administrativo, operacional, de saúde pública ou epidemiologia, deparam com a dificuldade de um local para estabelecer como centro daquelas atividades.

Diante desta situação, é usual que os servidores tenham que recorrer à complacência e comiseração de moradores da localidade, o que em muitas ocasiões é constrangedor e incômodo.

Assim, por deliberação administrativa, e sob o lastro da conveniência e oportunidade administrativa, as Secretarias de Administração e Finanças em atuação conjunta com a Secretaria de Saúde deliberaram em estabelecer um Ponto de Apoio Operacional e Administrativo naquela localidade. Todavia, diligenciar esforços para a construção de um imóvel seria muito dispendioso e moroso para a administração municipal, razão pela qual se procedeu busca de imóveis disponíveis naquela localidade, sendo encontrado um em boas condições de conservação, que atende de forma satisfatória as necessidades da administração municipal.

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 na Localidade de Espinheiro/Fazenda Brejo dos Angicos, bem como, do imóvel de propriedade do Município de São Francisco, que será dado em permuta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

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

O imóvel de interesse do Município de São Francisco pertence ao Sr. Felício Domingos da Silva, sendo uma área de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), tendo por benfeitoria um imóvel de alvenaria, padrão mediano, coberto por telha colonial, constituído por 5 ambientes, sendo, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 sala, com piso cerâmico, janelas e portas metálicas e madeira, dotado de instalações elétricas e hidráulicas, em bom estado de conservação, sem qualquer patologia estrutural aparente ou perceptível, **cuja avaliação foi no montante de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**

Já o lote de propriedade do Município de São Francisco, que será dado em permuta, é um lote de terreno com área de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado na Rua Arnaldo Vieira (Lote nº 09, Quadra nº 31), no bairro João Aguiar, 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\$ 60.000,00 (sessenta 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 construção de imóvel para a finalidade descrita.

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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) o que permite inferir que a permuta ocorrerá na modalidade “permuta simples”, através da qual a troca de um imóvel por outro, de igual valor, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia complementar.

Trata-se, portanto, de projeto de extrema relevância para a Administração Municipal, em especial para propiciar a imediata instalação de Ponto de Apoio Operacional e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

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

Administrativo para as diversas unidades administrativas e operacionais da Prefeitura de São Francisco.

Portanto, a aprovação do projeto de lei é fundamental para a Administração Municipal pois trará significativa melhoria dos serviços ofertados e disponibilizados para a população, bem como, propiciando conforto e segurança para os servidores municipais que necessitam deslocar da sede do Município para prestar serviços na Localidade de Espinheiro/Fazenda Brejo dos Angicos.

Atenciosamente,


MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 24 de fevereiro 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 ____ /2025

“ AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA 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. Felício Domingos da Silva, portador do CPF 508.803.816/04, uma área de **450m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**, tendo por benfeitoria um imóvel de alvenaria, padrão mediano, coberto por telha colonial, constituído por 5 ambientes, sendo, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 sala, com piso cerâmico, janelas e portas metálicas e madeira, dotado de instalações elétricas e hidráulicas, em bom estado de conservação, sem qualquer patologia estrutural aparente ou perceptível, registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula 18.816, Registro Geral nº 11.574, Livro 02, **avaliada em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

§ 2º. O Município de São Francisco dará como pagamento em permuta, ao Sr. Felício Domingos da Silva, portador do CPF 508.803.816/04, o Lote nº 09, da Quadra nº 31, na Rua Arnaldo Vieira, bairro João Aguiar, com área de **450m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**, sem benfeitorias, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e serviço de coleta de resíduos sólidos, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 6518, **avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta 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

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 implantação de Ponto de Apoio Operacional e Administrativo para as diversas unidades administrativas da Prefeitura de São Francisco, ficando a administração subordinada à Secretaria de Administração e Finanças.

Art. 4º. A modalidade de permuta imobiliária se caracteriza como simples, ocorrendo entre imóveis de igual valor, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia.

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 FILHO
Prefeito

São Francisco, 24 de fevereiro de 2025.

Ofício nº S/N

São Francisco, 05 de dezembro de 2024

De: Associação Dos Pequenos Produtores Rurais De Espinheiro
Para: Prefeito Municipal
Excelentíssimo Sr. Miguel Paulo Souza Filho
Assunto: Solicitação

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

A **Associação Dos Pequenos Produtores Rurais De Espinheiro** com sede na comunidade de Espinheiro, município de São Francisco, inscrita no CNPJ: **07.117.213/0001-47**. Por meio de seu representante legal, senhor **José Milton Silva Queiroz**, CPF: 006.061.756-01. Venho cordialmente cumprimenta-lo, e solicitar para a Associação Dos Pequenos Produtores Rurais De Espinheiro, a permuta de um imóvel localizado na comunidade de Espinheiro em um terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco. O motivo da permuta é para que o imóvel na comunidade de Espinheiro, seja usado como ponto de apoio para atendimento básico prioritário de saúde naquela comunidade.

Agradeço antecipadamente, ao tempo que reitero protestos de estima e satisfação.

Atenciosamente,



José Milton Silva Queiroz

Associação Dos Pequenos Produtores Rurais De Espinheiro
CNPJ: 07.117.213/0001-47



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA PERMUTA DE IMÓVEIS

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 044/2025, composta pelos seguintes membros: Edson Rodrigues Ramos (presidente) e Regina Aparecida Pereira da Conceição (membro).

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel rural para possível permuta com terreno urbano de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG. No imóvel rural a Prefeitura Municipal de São Francisco pretende implantar um centro de apoio a Unidade Básica de Saúde.

3.1. DATA DA VISTORIA: A vistoria foi realizada em 06 de janeiro de 2025.

3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel localizado nas adjacências da comunidade Espinheiro, situada na Fazenda Brejo dos Angicos – área rural do município de São Francisco – MG.

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel rural com área construída 55,05m² (cinquenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) e área do terreno é 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), registrado na comarca de São Francisco – MG, no Livro:02 Matrícula: 18.816 e Registro Geral: 11574, localizado nas adjacências da comunidade de Espinheiro, situado na Fazenda Brejo dos Angicos – área rural do município de São Francisco - MG.



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

4.2 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

Nome: Felício Domingos da Silva

CPF: 508.803.816-04

4.3. ÁREA DO IMÓVEL: 55,05m² (construção), 450m² (terreno).

4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL:

LAT: 44°46'29.6". **LONG:** 44°46'29.5"

4.5. TOPOGRAFIA DO TERRENO: O terreno apresenta uma topografia levemente desuniforme com alguns pontos inclinados, baixos e elevados.

4.6. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel localizado nas imediações da comunidade Espinheiro, na Fazenda Brejo dos Angicos – área rural do município de São Francisco - MG

4.7. INFRAESTRUTURA EXISTENTE: Imóvel com área construída de 50,05m², ponto de energia nas adjacências do imóvel e disponibilidade hídrica no imóvel, acesso por estrada de terra.

4.8. COBERTURA VEGETAL: A área não possui extratos vegetais em estágios de regeneração significativos, foi observado apenas uma vegetação arbustiva na parte posterior do imóvel.

4.9. UTILIZAÇÃO DA ÁREA: Na atualidade a construção é utilizada como residência e será usada como ponto de apoio para Unidade Básica de Saúde.

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.



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

6.0. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e no preço de mercado, avaliamos o imóvel rural com construção de 55,05m² (cinquenta e cinco e cinco metros quadrados) e com área de terreno de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situada às adjacências da comunidade de Espinheiro – área rural de São Francisco – MG em R\$ 133,33 (cento e trinta e três reais e trinta e três centavos) por metro quadrado com a área incluindo a construção. Portanto como a área compreende duas quatrocentos e cinquenta metros quadrados incluindo a área construída, o imóvel é avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

IMÓVEL URBANO

1.0 OBJETO DA AVALIAÇÃO: Um lote de terreno urbano de números 09 da quadra 31 do loteamento João Aguiar, localizados à rua Arnaldo Vieira, bairro João Aguiar – São Francisco – MG. Registrados na comarca de São Francisco-MG sob o nº de matrícula 6518.

2.0 PROPRIETÁRIO:

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

3.0 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: lotes 09 da quadra 31 do loteamento João Aguiar, localizados à rua Arnaldo Vieira, bairro João Aguiar – São Francisco – MG.

3.1 ÁREA DO IMÓVEL: Lotes com área de **15,00m x 30,00m**, totalizando **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

4.0 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL:

LAT: -15° 57' 14.4" S LONG: -44° 50' 58.9" W



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

5.0 TOPOGRAFIA DO TERRENO: O lote apresenta topografia irregular do terreno, com algumas erosões por se tratar de local pertencente ao antigo lixão.

6.0 INFRAESTRUTURA EXISTENTE: Rua não pavimentada e sem rede de esgoto sanitário. Água e energia disponíveis.

7.0 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.

7.1 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e no preço de mercado, avaliamos os imóvel urbano descrito (lote com área de **15,00m x 30,00m**, totalizando **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), em R\$ 133,33/m² (cento e trinta e três reais e trinta e três centavos) por metro quadrado. Portanto, como a área do lote compreende **450,00m²** o imóvel é avaliado em r\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

São Francisco - MG, 07 de janeiro de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


EDSON RODRIGUES RAMOS
(PRESIDENTE)


REGINA APARECIDA PEREIRA DA CONCEIÇÃO
(MEMBRO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

MEMORIAL DESCRITIVO PARA PERMUTA

Imóvel 01: Residência Unifamiliar, Comunidade Espinheiro, São Francisco-MG.

Proprietário: Felício Domingos da Silva, CPF: 651.245.706-44

Registro

- **Livro: 2**
- **Matricula: 18816**
- **Registro Geral: 11574**

Localização: Situado nas adjacências da Comunidade Espinheiro, Fazenda Brejo dos Angicos, S/Nº, São Francisco-MG.

Coordenadas Geográficas: 15°59'43.6" S 44°46'29.5" W

Situação Atual: Lote com área total de 450,00 m², sendo:

- Frente: 15,00 metros;
- Lateral esquerda: 30,00 metros;
- Fundo: 15 metros;
- Lateral direita: 30,00 metros.

Com área construída de 55,05 m², taxa de ocupação 12,23%. O imóvel possui 5 ambientes, sendo 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 sala.

Infraestrutura: O piso de todas as repartições do imóvel é composto por piso cerâmico de boas condições, janelas metálicas, portas metálicas e de madeira, telhado em estrutura de madeira e telhas coloniais, instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, não apresenta rachaduras ou patologias que restringe seu uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

Imóvel 02: Lote de terreno urbano, Bairro João Aguiar, São Francisco-MG.

Proprietário: Prefeitura Municipal de São Francisco-MG.

Registro

- **Matricula:** 6518

Localização: Rua Arnaldo Vieira, Lote de nº 9, Quadra nº 31, Bairro João Aguiar.

Coordenadas Geográficas: 15°57'14.4"S 44°50'58.9"W

Situação Atual: Lote com área total de 450,00 m², sendo:

- Frente: 15,00 metros para a Rua Arnaldo Vieira;
- Lateral esquerda: 30,00 metros limitando com o Lote 10;
- Fundo: 15,00 metros limitando com o lote 11;
- Lateral direita: 30,00 metros limitando com os lotes 6, 7 e 8.

Infraestrutura: Lote sem benfeitorias, com infraestrutura urbana de acesso em rua sem calçamento, sem drenagem pluvial, com iluminação pública e sistema de coleta de lixo.

São Francisco, 07 de janeiro de 2025

EDSON RODRIGUES RAMOS

Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – IMÓVEL 01



01 – Vista lateral imóvel 01



02 – Vista Fachada

ASS. TÉCNICO:

DATA ASSINATURA:

07/01/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



03 – Vista fundo



04 – Lateral Esquerda

ASS. TÉCNICO:

[Handwritten signature]

DATA ASSINATURA:

07/01/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



05- Lateral direita



06 – Fundo/Lavanderia

ASS. TÉCNICO:

[Handwritten signature]

DATA ASSINATURA:

07/01/2025

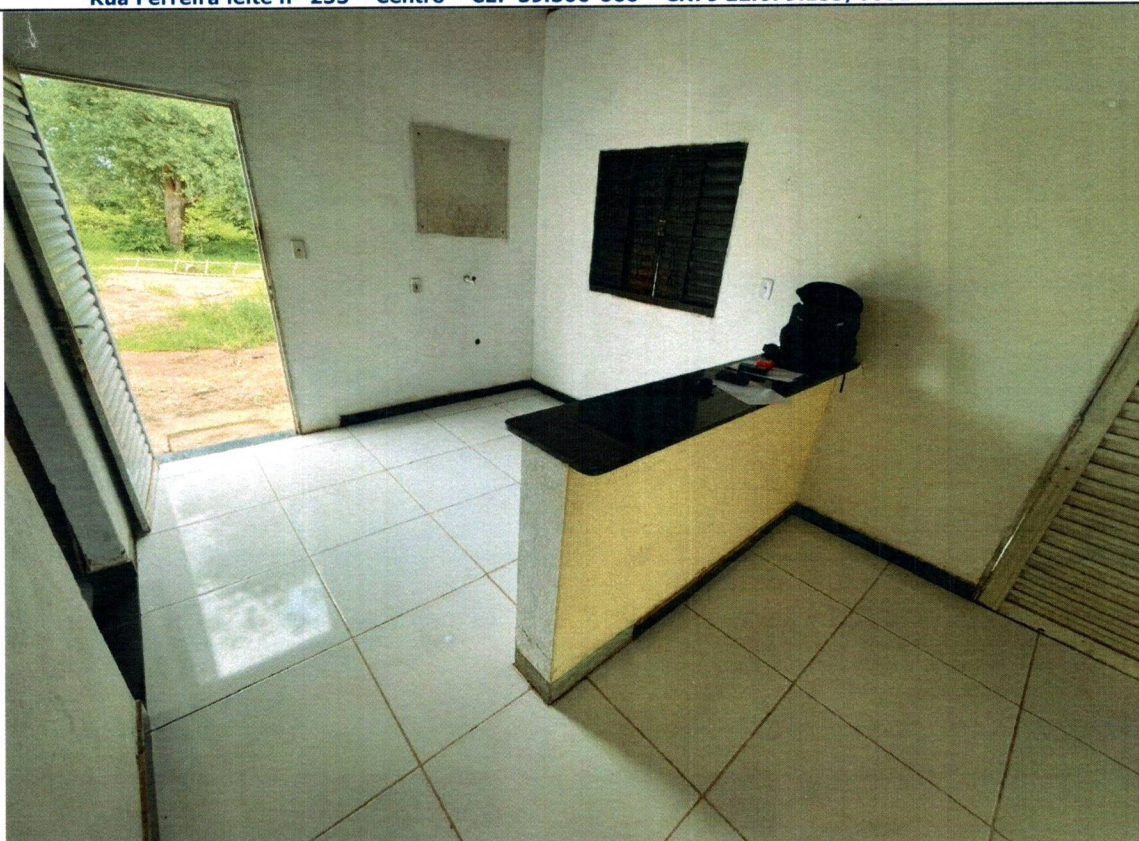


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



07 - Cozinha



08 - Cozinha

ASS. TÉCNICO:

[Handwritten signature]

DATA ASSINATURA:

07/05/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



09 - Sala



10 - Sala

ASS. TÉCNICO:

Danilo

DATA ASSINATURA:

07/01/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



11 – Vista Sala



12 - Banheiro

ASS. TÉCNICO:

[Handwritten signature]

DATA ASSINATURA:

07/01/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



13 – Quarto 01



14 – Quarto 02

ASS. TÉCNICO:

[Handwritten signature]

DATA ASSINATURA:

07/01/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – IMÓVEL 02



15 – Rua de Arnaldo Vieira (Rua de acesso) – Frente do lote



16 – Vista angular do Lote

ASS. TÉCNICO:

[Handwritten signature]

DATA ASSINATURA:

07/01/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Ferreira Leite nº 233 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



17 – Vista Frontal



18- Vista apartir da divisa do lote

ASS. TÉCNICO:

[Handwritten signature]

DATA ASSINATURA:

07/07/2015



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO FEDERAL

Estado de Minas Gerais

Polícia Civil do Estado de Minas Gerais



Nome / Name

FELICIO DOMINGOS DA SILVA

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number

651.245.706-44

Sexo / Sex

M

Data de Nascimento / Date of Birth

22/03/1940

Nacionalidade / Nationality

BRA

Naturalidade / Place of Birth

BRASILIA DE MINAS/MG

Validade / Expiry

INDETERMINADA

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE



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 18816 de 27/02/2013 verifiquei constar:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

LIVRO 2

MATRÍCULA

18.816

REGISTRO GERAL

FICHA

11.574

IMÓVEL: Uma parte de terras de cultura e campo com a área de nove (9) alqueires, situados na Fazenda Brejo dos Angicos, sita no distrito sede deste município, havidas 6 alqueires e meio por compra a Raimundo Nonato de Souza e o restante 2 alqueires e meio por compra a Santa Barbosa dos Santos e Antônia Pereira da Silva e s/m, desmembram toda a área acima citada 9 alqueires, no lugar denominado "Barreiro das Grotas", limitando da seguinte forma: Pelo lado nascente com terras de Marciano Ramos Pereira e Marciano de Tal, pelo Sul, com Santa Barbosa dos Santos, pelo Poente, com Paulo de Tal, Antônio Rodrigues Pinto e os mesmos vendedores. PROPRIETÁRIO: FELICIO DOMINGOS DA SILVA, brasileiro, trabalhador rural, casado, portador do CPF-651.245.706-44, e sua esposa a Srª Natália Batista da Silva, brasileira, trabalhadora rural, portadora do CPF-508.803.816-04, residentes e domiciliados na Fazenda Brejo dos Angicos, localidade Barreiro das Grotas, distrito do Morro, neste município. REGISTRO ANTERIOR: R.13.507 fls 119 Lº 3/R; em: 11/05/67, deste cartório. Dou fé. São Francisco-MG; 27 de fevereiro de 2013. O Oficial.

R.01/18.816 Prot.59.055 TRANSMITENTE/CEDENTE: FELICIO DOMINGOS DA SILVA, brasileiro, trabalhador rural, casado, portador do CPF-651.245.706-44, e sua esposa a Srª Natália Batista da Silva, brasileira, trabalhadora rural, portadora do CPF-508.803.816-04, residentes e domiciliados na Fazenda Brejo dos Angicos, localidade Barreiro das Grotas, distrito do Morro, neste município. ADQUIRENTE/CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO-MG, CNPJ/MF-22.679.153/0001-40, com sede na Av. Montes Claros, nº243, Bairro Centro, na cidade de São Francisco-MG. TÍTULO: Contrato de Cessão de Uso Gratuito de Área de Imóvel datado de 28/01/2013, que fica arquivado neste cartório. VALOR: Que a presente cessão de uso é realizada de forma graciosa, sem quaisquer ônus ou condições, que não as estipuladas no presente instrumento, sendo permanente, irrevogável e irretroatável, passando ativa e passivamente para os sucessores de ambas as partes. OBJETO: Que os cedentes cedem o uso de parte do imóvel objeto da presente matrícula ao Cessionário, para efeito de construção de uma Barragem Comunitária, em prol da Comunidade de Pedrinhas, situado na Fazenda Brejo dos Angicos, localidade Barreiro das Grotas, distrito do Morro, para abastecimento de água potável a ser implantado pela Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e Parnaíba - CODEVASF, no âmbito do Programa Água para Todos, no município de São Francisco-MG. DA DELIMITAÇÃO: Que o direito de uso será exercido sobre parte do aludido imóvel em uma faixa de 1,00hectares, limitando com Felício Domingos da Silva por todos os lados, em caráter exclusivo e único, para construção de uma Barragem Comunitária para proporcionar o abastecimento de água potável à comunidade rural de Brejo dos Angicos. CLÁUSULA DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE: Que a presente Cessão Gratuita de Uso é irrevogável e irretroatável, comprometendo-se os cedentes, por si, por seus herdeiros e sucessores, respeit-la, permitindo ao Cessionário, por si ou por outra entidade por ele delegada, exercer livremente o seu direito de utilização, ficando este obrigado a manter em funcionamento a infraestrutura instalada e consequentemente o fornecimento d'água à comunidade, por um período mínimo de 20(vinte) anos, a contar de sua instalação. As demais cláusulas, termos e condições são constantes do referido contrato, que ficam fazendo parte integrante deste. NIRE: 2.603.700-9. CCIR: 950.173.573.078-0. EMOL: R\$11,92; TAXA: R\$3,75; TOTAL: R\$15,67. Dou fé. São Francisco-MG; 27 de fevereiro de 2013. O Oficial.

Av.02/18.816 Prot.59.573 Conforme Termo Aditivo datado de 17/05/2013, ao Contrato de Cessão de Uso registrado sob nº01 da presente matrícula, que fica arquivado neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que ficam alterada as seguintes cláusulas: CLÁUSULA PRIMEIRA: Na cláusula primeira onde se lê "Comunidade de Pedrinhas" lê-se "Comunidade Brejo dos Angicos"; CLÁUSULA SEGUNDA: A cláusula segunda passa a ter a seguinte redação: DA DELIMITAÇÃO: Que o direito de uso será exercido sobre parte do aludido imóvel em uma faixa de 55metros de comprimento por 55metros de largura com centro no ponto de coordenadas de Latitude (Y) 524116 e Longitude (X) 8231403 e Datum SIRGAS 2000. confrontando com os terrenos de propriedade dos Cedentes em caráter exclusivo e único para instalação de um barreiro para acumulação de água para proporcionar o abastecimento de água para proporcionar o



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Francisco



Estado de Minas Gerais

Cartório do Registro de Imóveis

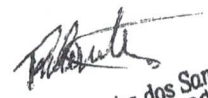
Certidão

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 13.507 fls 119 Lº 3/R; em: 11/05/67; do seguinte teor: CIRCUSNCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Brejo dos Angicos. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Possuidor de uma parte de terras de cultura e campo com a área de nove (9) alqueires, situados na Fazenda Brejo dos Angicos, sita no distrito sede deste município, havidas 6 alqueires e meio por compra a Raimundo Nonato de Souza e o restante 2 alqueires e meio por compra a Santa Barbosa dos Santos e Antonia Pereira da Silva e s/m, desmembram toda a área acima citada 9 alqueires, no lugar denominado "Barreiro das Grotas", limitando da seguinte forma: Pelo lado nascente com terras de Marciano Ramos Pereira e Marciano de Tal, pelo Sul, com Santa Barbosa dos Santos, pelo Poente, com Paulo de Tal, Antonio Rodrigues Pinto e os mesmos vendedores. ADQUIRENTE: FELÍCIO DOMINGOS DA SILVA. TRANSMITENTE: Agnelo Barbosa da Silva e s/m Carolina Vieira de Faria. TÍTULO; compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUARIO: Escritura pública de 13/02/1967, p/ Tab: do 2º ofício d/ cidade Lº 07 fls 89 A 91v. VALOR: \$850.000. REGISTRO ANTERIOR: 8.230 fls 149 Lº 3/O. AVERBAÇÕES: O imóvel supra foi matriculado sob matrícula nº 18.816 ficha nº 11.574 Lº 2/Rg. 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; 17 de Setembro de 2.018. Eu, , subscrevi a presente. O OFICIAL.

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
	Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça Registro de Imóveis - São Francisco - MG - 00006110
	Selo Eletrônico: CFJ88649
	Código de segurança: 2062.1039.4835.1138
	Quantidade de atos praticados: 1
	Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFI: R\$ 6,02. ISS: R\$ 0,80. Total: R\$ 23,87.
	Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .




Ronei José Oliveira dos Santos
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)

"Quem não registra não é dono"

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Francisco



Estado de Minas Gerais

Cartório do Registro de Imóveis Certidão



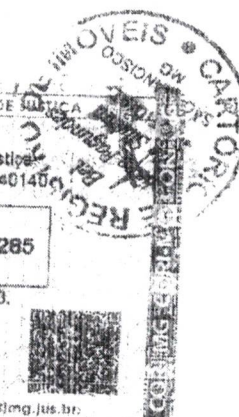
Juliano Fagundes da Silveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco, MG; em pleno exercício, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles constam o registro seguinte: registro nº 01 matrícula nº 6518 fls. 19 Lº 2/MRg., em: 30/06/1.988, do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 09 (nove) da quadra nº 31 (trinta e um), situado no loteamento denominado "João Aguiar", nesta cidade de São Francisco-MG, com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta 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; 26 de Agosto de 2.022. Eu, , subscrevi a presente. O OFICIAL,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - São Francisco - MG - 0000811040140

Selo Eletrônico: RNP21585
Código de segurança: 2176.4489.0758.8285
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R\$ 23,58. RECOMP: R\$ 1,42. T.J.: R\$ 8,83.
ISS: R\$ 1,18 Total: R\$ 35,02.
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

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




Roney José Aguiar dos Santos
Escriturante Autorizado
Cartório de Registro de Imóveis
de São Francisco-MG

"Quem não registra não é dono"

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

LOTES VAGOS DO BAIRRO
JOÃO AGUIAR

BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	TIPO DE COBRANÇA	TIPO DE INCIDÊNCIA
01.13.004.0122.000	Territorial	Tributável
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA ARNALDO VIEIRA, Nº - BAIRRO: JOAO AGUIAR CIDADE: São Francisco - MG CEP: 39300-000		
LOTEAMENTO: JOAO AGUIAR	QUADRA: 31	LOTE: 9
PROPRIETÁRIO(S):		
COTAS: 100,00% CPF / CNPJ: 22.679.153/0001-40 NOME / RAZÃO SOCIAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO FRANCISCO		
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA: RUA ARNALDO VIEIRA - Bairro JOAO AGUIAR/Loteamento JOAO AGUIAR - São Francisco - MG - 39300-000		

DADO(S) DO TERRENO			
Meio Fio ou Calçamento	Abastecimento Água	Esgoto Sanitário	Energia Elétrica
Sem calçamento			
Iluminação Pública	Escola / Posto	Limpeza Pública	Coleta de Lixo
Não		Não	
Patrimônio	Ocupação do Lote	Passeio	Cerca
Particular	Não edificado	Não	Sem
Situação	Topografia	Formato	Solo
Interno	Plano	Regular	Firme

MEDIDA(S) E VALOR(ES)		
Testada Real	Profundidade	Planta de Valores
10,00	30,00	Zona 13 - A - Bairro Joao Aguiar
Área Total	Área Construída	Número de Pavimentos
300,00 M²	M²	
Valor Venal do Terreno	Valor Venal da Edificação	Valor Venal do Imóvel
R\$ 14.304,77	R\$ 0,00	R\$ 14.304,77

Estado da Edificação	Espécie de Unidade	Regime de Ocupação
Regime de Utilização	Estrutura	Fachada
Cobertura	Piso Não Impermeável	Forro
Conservação	Paredes Internas Impermeáveis	Paredes Internas Não Impermeáveis
Piso Impermeável	Idade da Construção	

BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	TIPO DE COBRANÇA	TIPO DE INCIDÊNCIA
01.13.004.0082.000	Territorial	Tributável
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA JOVINIANO FIGUEIREDO, Nº - BAIRRO: JOAO AGUIAR CIDADE: São Francisco - MG CEP: 39300-000		
LOTEAMENTO: JOAO AGUIAR	QUADRA: 31	LOTE: 10-A
PROPRIETÁRIO(S):		
COTAS: 100,00% CPF / CNPJ: 052.378.546-13 NOME / RAZÃO SOCIAL: IVAN FERREIRA ROCHA		
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA: RUA JOVINIANO FIGUEIREDO - Bairro JOAO AGUIAR/Loteamento JOAO AGUIAR - São Francisco - MG - 39300-000		

DADO(S) DO TERRENO			
Meio Fio ou Calçamento	Abastecimento Água	Esgoto Sanitário	Energia Elétrica
Sem calçamento			
Iluminação Pública	Escola / Posto	Limpeza Pública	Coleta de Lixo
Sim		Não	
Patrimônio	Ocupação do Lote	Passeio	Cerca
Particular	Não edificado	Não	Sem
Situação	Topografia	Formato	Solo
Esquina	Plano	Regular	Firme

MEDIDA(S) E VALOR(ES)		
Testada Real	Profundidade	Planta de Valores
10,00	15,00	Zona 13 - A - Bairro Joao Aguiar
Área Total	Área Construída	Número de Pavimentos
150,00 M²	0,00 M²	0,00
Valor Venal do Terreno	Valor Venal da Edificação	Valor Venal do Imóvel
R\$ 14.304,77	R\$ 0,00	R\$ 14.304,77

Estado da Edificação	Espécie de Unidade	Regime de Ocupação
Regime de Utilização	Estrutura	Fachada
Cobertura	Piso Não Impermeável	Forro
Conservação	Paredes Internas Impermeáveis	Paredes Internas Não Impermeáveis
Piso Impermeável	Idade da Construção	