



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)
3631-1617 – 3631 - 2264

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº. ____/2025

São Francisco/MG, 27 de novembro de 2025.

Exmos. Srs. Vereadores,

Com os meus respeitosos cumprimentos, venho perante Vossas Excelências encaminhar a presente Propositura de Lei que **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR BEM IMÓVEL DO SEU ACERVO PATRIMONIAL À EMPRESA AUTO TEC DIESEL LTDA.**

A presente medida reflete um compromisso inequívoco desta gestão com a promoção do desenvolvimento econômico e social do nosso Município. Em um cenário de constante busca por oportunidades e melhoria da qualidade de vida, torna-se imperativo que o Poder Público adote políticas proativas de incentivo, especialmente quando estas resultam em benefícios diretos para a comunidade.

O Projeto de Lei visa autorizar a doação de uma área de terreno urbano de 1.800,00 m², de propriedade do Município, localizada na Extensão do Bairro João Aguiar, à empresa Auto Tec Diesel Ltda. Esta empresa atua no setor de manutenção e reparo especializado de veículos diesel, um serviço de apoio logístico e infraestrutura **essencial para o funcionamento de frotas municipais (ônibus, caminhões de lixo, veículos de obras), para o setor de transporte de cargas e passageiros, e fundamental para a robustez do agronegócio local, que depende fortemente de maquinário diesel.** A modernização e a especialização desse tipo de serviço em nosso território são cruciais para a eficiência e competitividade da nossa economia.

Conforme previsto no Art. 18, alínea "a", da nossa Lei Orgânica Municipal (LOM), a doação de bens municipais é permitida "exclusivamente para fins de interesse social". Argumenta-se que o fomento ao desenvolvimento econômico, através da atração e fixação de empresas que gerem empregos, renda e oferecem serviços de infraestrutura essenciais, como é o caso da Auto Tec Diesel Ltda., constitui uma manifestação legítima do interesse social. **A geração de empregos formais, a capacitação profissional e a oferta de serviços especializados impactam diretamente a qualidade de vida da população, a arrecadação municipal que se reverte em mais serviços públicos, e a própria estrutura social da cidade, qualificando-se, portanto, como medida de relevante interesse social.**

A doação proposta não é uma simples liberalidade. Ela está condicionada a cláusulas resolutivas rigorosas, que garantem a proteção do patrimônio público. A empresa beneficiada deverá utilizar o imóvel para a finalidade específica de escritório e oficina especializada em veículos diesel, iniciar suas atividades em um prazo de 02 (dois) anos e mantê-las em funcionamento contínuo. O descumprimento de qualquer dessas condições resultará na reversão automática do imóvel ao Município, sem direito a indenização, salvaguardando o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)
3631-1617 – 3631 - 2264

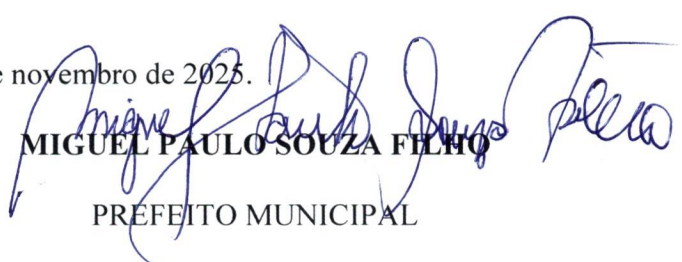
patrimônio público e assegurando que o benefício concedido se traduza efetivamente em interesse público.

Adicionalmente, todas as despesas relacionadas à formalização da doação (avaliação, escritura, registro, etc.) serão de responsabilidade da empresa, demonstrando seu real comprometimento com o projeto e reduzindo os custos para o erário municipal.

Esta doação, devidamente autorizada por esta Casa Legislativa, configura-se como um investimento estratégico no futuro de São Francisco, impulsionando a infraestrutura de apoio, a geração de empregos qualificados e a organização empresarial local.

Diante do exposto, e considerando o notório e inadiável interesse público da medida, conto com o apoio e a sensibilidade dos nobres Vereadores para a aprovação em **regime de urgência** deste Projeto de Lei, para que os benefícios esperados possam ser concretizados o mais breve possível.

São Francisco – MG, 27 de novembro de 2025.


MIGUEL PAULO SOUZA FILHO

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)
3631-1617 – 3631 - 2264

PROJETO DE LEI Nº. ____/2025

PROPOSITURA DO EXECUTIVO Nº.: ____/2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar bem imóvel de seu acervo patrimonial à empresa Auto Tec Diesel Ltda., para fins de fomento ao desenvolvimento econômico e social do Município, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 136, inciso II, da Lei Orgânica Municipal, e em conformidade com o disposto no artigo 18, alínea "a", da mesma Lei, encaminha para conhecimento e deliberação legislativa a seguinte Propositura de Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar, mediante escritura pública e com as cláusulas e condições estabelecidas nesta Lei, bem imóvel de seu acervo patrimonial à empresa **AUTO TEC DIESEL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 58.421.938/0001-65.

§ 1º O imóvel objeto da doação consiste em uma área de terreno urbano localizada na Extensão do Bairro João Aguiar, perfazendo uma área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), no Distrito sede deste Município, sob Livro 2 – RG Matrícula nº. 5626, fls. 108v Lº 2/JRg, registrada em 14.05.1986 no Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG.

§ 2º A doação será precedida de avaliação do imóvel, cujo laudo deverá atestar seu valor de mercado.

Art. 2º A doação tem por finalidade exclusiva a construção e implantação de escritório e oficina especializada em veículos diesel, visando ao fomento do desenvolvimento econômico local, à geração de emprego e renda, e à oferta de serviços essenciais de apoio à infraestrutura e atividades produtivas do Município.

Art. 3º A efetivação da doação do imóvel fica condicionada à aceitação, pela donatária, das seguintes cláusulas e condições resolutivas, que deverão constar obrigatoriamente da escritura pública de doação e de todos os registros imobiliários subsequentes:

I - Utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades empresariais declaradas no Art. 2º desta Lei; II - Não transferir o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros sem prévia e expressa autorização do Município, a qual dependerá de demonstração de continuidade do interesse público na manutenção das finalidades da doação e cumprimento integral das obrigações



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)
3631-1617 – 3631 - 2264

assumidas; III - Iniciar a utilização efetiva do imóvel, com a conclusão das obras de construção e implantação das atividades empresariais, no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da data de registro da escritura pública de doação; IV - Manter em funcionamento, de forma contínua, as atividades empresariais para as quais o imóvel foi doado.

Art. 4º Em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições estabelecidas no Art. 3º desta Lei, o imóvel reverterá, automaticamente, ao patrimônio do Município, sem direito a qualquer indenização por benfeitorias ou acessões, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, consolidando-se a propriedade plena e exclusiva em favor do ente municipal.

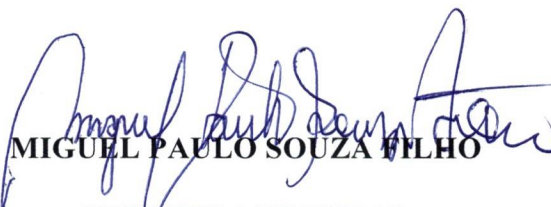
Parágrafo único. A reversão de que trata o caput deste artigo não prejudica as demais sanções administrativas, civis ou penais cabíveis.

Art. 5º Todas as despesas inerentes à avaliação, escritura pública, registro imobiliário e demais atos necessários à concretização da doação e ao cumprimento das condições impostas correrão por conta exclusiva da empresa AUTO TEC DIESEL LTDA.

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

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

São Francisco – MG, 27 de novembro de 2025.


MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

**PROCESSO Nº.
2689/2025**

INTERESSADO: AUTO TEC DIESEL LTDA

ASSUNTO:DOAÇÃO

AUTUAÇÃO:21/10/2025 Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de São Francisco autua o presente processo.

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
TELEFONE: (03) 8363 - 1161
CNPJ: 22679153/0001-40



PROCESSO Nº:	6/2025	PROTOCOLO GERAL:	2689/2025
TITULAR:	AUTO TEC DIESEL LTDA		
CNPJ:	58421938000165		
ASSUNTO	DOAÇÃO DE TERRENO		
LOGRADOURO:	AVENIDA EUCLIDES LIBERATO, 974		
BAIRRO:	JARDIM REGALITO		
MUNICÍPIO:	SAO FRANCISCO		
DATA:	21/10/2025		

OUTROS DADOS

SOLICITA DOAÇÃO DE TERRENO NA SETOR INDUSTRIAL, CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO. FONE; 38 997221760

DOCUMENTOS

ASSINATURAS

TIT./REQ.: *Pedro Henrique M. Souza*
AUTO TEC DIESEL LTDA

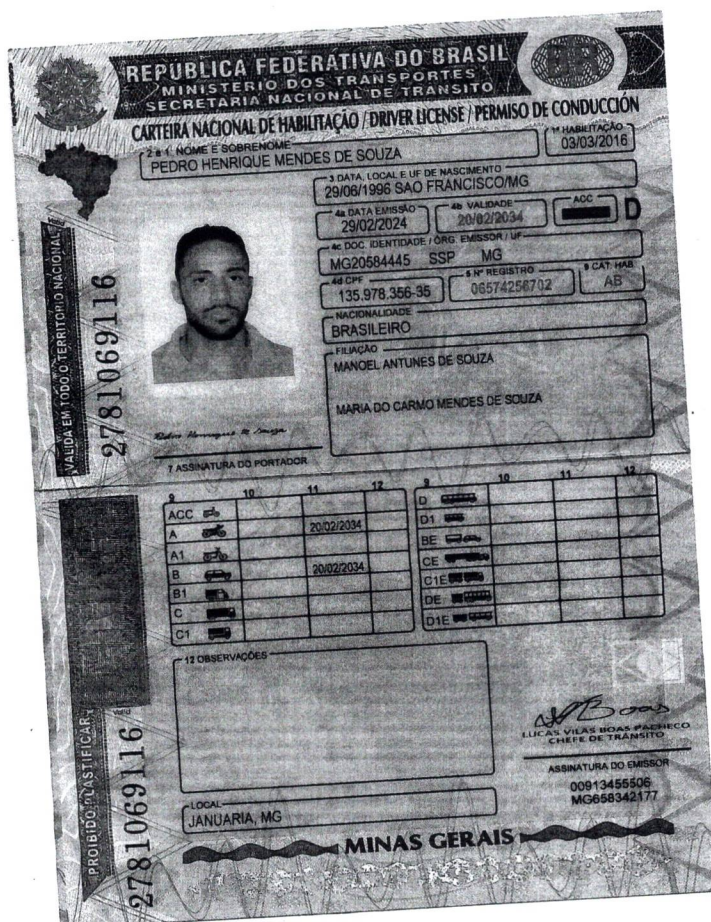
EMISSION:
EVA CRISTINA RODRIGUES PEREIRA RAPOSO

ASSINATURA RETIRADA DE DOCUMENTOS

DATA: ____/____/____

NOME:

CPF/CI:





AUTO TEC DIESEL LTDA
CNPJ N.º 58.421.938/0001-65

**APRESENTAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICO DA
IMPLANTAÇÃO DE OFICINA DE MECÂNICA
ESPECIALIZADA DIESEL, CASA DE PEÇAS E LAVA
JATO**

SÃO FRANCISCO MG
2025



APRESENTAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICO

Apresentação apresentada à Prefeitura Municipal de São Francisco (MG), solicitação de doação de terreno no Quarteirão Industrial para implantação de oficina especializada diesel, loja de peças automotiva e lava jato.



São Francisco, 20 de outubro de 2025.

Ofício nº s/n

À

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG.

Ref. **SOLICITAÇÃO DE DOAÇÃO DE TERRENO**

AUTO TEC DIESEL LTDA, CNPJ nº. 58.421.938/0001-65, neste ato representada pelo Sr. Pedro Henrique Mendes de Souza, CPF nº. 135.978.356-35, com sede na Rua Adão Vieira – Bairro Jardim Regalito – São Francisco MG, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria solicitar uma área de terreno urbano, com 1.800,00m² (um mil e oitocentos metros quadrados), localizado no Prolongamento do João Aguiar anexo (Distrito Industrial) desta Cidade, Livro 2-RG, Matrícula nº. 5626, conforme croqui do terreno, memorial descritivo do terreno e projeto técnico em anexo, terreno este que será destinado **a implantação de uma Oficina especializada em veículos diesel, casa de peças e lava jato.**

Certos do deferimento do pedido, aguardamos a liberação.

Atenciosamente,

Pedro Henrique Mendes de Souza

CPF nº. 135.978.356-35



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 58.421.938/0001-65 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 11/12/2024
NOME EMPRESARIAL AUTO TEC DIESEL LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AUTO TEC DIESEL		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 45.20-0-01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 45.20-0-06 - Serviços de borracharia para veículos automotores (Dispensada *) 45.20-0-07 - Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores (Dispensada *) 45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores (Dispensada *) 45.30-7-04 - Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores (Dispensada *) 45.30-7-05 - Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar (Dispensada *) 47.32-6-00 - Comércio varejista de lubrificantes (Dispensada *) 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV EUCLIDES LIBERATO	NÚMERO 974	COMPLEMENTO *****
CEP 39.300-000	BAIRRO/DISTRITO JARDIM REGALITO	MUNICÍPIO SAO FRANCISCO
UF MG	ENDEREÇO ELETRÔNICO MULTIPLACONTABIL@VIASAT.WS	
TELEFONE (38) 9726-4864/ (38) 9815-4416		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/12/2024	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **05/02/2025** às **15:20:34** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Secretaria de Estado de
Fazenda
de Minas Gerais

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO ESTADUAL

DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 005060377.00-45 **CPF/CNPJ:** 58.421.938/0001-65
NOME/NOME EMPRESARIAL: AUTO TEC DIESEL LTDA
NOME FANTASIA: AUTO TEC DIESEL
CNAE PRINCIPAL / DESCRIÇÃO: 4520-0/01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
DESMEMBRAMENTO:
CNAE SECUNDÁRIA / 4520-0/06 - Serviços de borracharia para veículos automotores
DESMEMBRAMENTO:
NATUREZA JURIDICA: SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA
REGIME DE RECOLHIMENTO: ISENTO OU IMUNE **CATEGORIA:** Único
DATA INSCRIÇÃO: 11/12/2024 **MEI:** não
SITUACAO INSCRIÇÃO: Ativo **DATA DA SITUAÇÃO DA** 11/12/2024

ENDEREÇO DO ESTABELECIMENTO

CEP: 39300000 **UF:** MINAS GERAIS
MUNICIPIO: SAO FRANCISCO
DISTRITO / POVOADO:
BAIRRO: JARDIM REGALITO
LOGRADOURO: AV EUCLIDES LIBERATO
NUMERO: 974
COMPLEMENTO DO CEP:
COMPLEMENTO:

EMITIDO EM

11/12/2024 12:44:19

Local: São Francisco MG

Data: 20/10/2025

Hora: 15:30



PROJETO TÉCNICO

Interessado (a): **AUTO TEC DIESEL LTDA – CNPJ Nº.58.421.938/0001-65**

APRESENTAÇÃO

AUTO TEC DIESEL LTDA (CNPJ Nº. 58.421.938/0001-65)



Ramo de Atividade: Comércio varejista especializada em motores diesel, casa de peças e lava jato.

Tipo de Negócio: Loja, oficina e lava jato.

Produtos Ofertados/Produzidos: Mecânica especializada e vendas.

Investimento inicial: 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Várias são as pessoas que têm interesse em montar sua própria empresa. Vários são os fatores que ocorrem para motivá-las a adquirir seus próprios negócios, dentre eles:

Dificuldade de colocar-se no mercado de trabalho, vontade de ser seu próprio patrão, sensação de liberdade, aplicação de recursos disponíveis, idealização de um empreendimento, habilidades próprias. Definir o tipo de atividade que a empresa irá exercer requer uma análise do mercado, sobre a qual deve ser levada em consideração a localização da empresa, seus consumidores, concorrentes e fornecedores. Reuniram-se neste estudo, informações básicas sobre os diferentes aspectos de uma atividade, como: processo produtivo, exigências legais específicas, sugestões de leitura, vídeos e cursos, e dicas sobre as principais feiras e eventos direcionadas para o ramo da atividade.

Estas informações foram organizadas para colaborar na transformação da sua idéia de negócio numa oportunidade. Este é o Primeiro Passo em direção à execução de um sonho, realizamos pesquisas e planejamos criteriosamente o empreendimento.

A prestação de serviços especializada em veículos automotores diesel, varejo de peças e lava jato, consiste em ser um dos serviços mais procurados dentre os ramos da atividade de prestação de serviços de mecânica, tendo em vista o grandes números de veículos diesel, porém, a empresa apesar de ser especializada em veículos automotores diesel, presta também serviços de manutenção em todos os tipos de veículos, sendo carros de passeio e trabalho.



ASPECTOS OPERACIONAIS

Independente da atividade comercial é importante considerar alguns aspectos. O mercado consumidor deve ser estudado e responder a questões tais como:

Quem compraria meu produto?

Porque compraria?

E com qual frequência?

Sendo assim, traçamos estratégias de mercado com mais segurança. A localização da empresa é outro ponto fundamental. Deve-se ter ciência se que há restrições legais para a instalação da empresa em questão, na localidade pretendida considerando também aspectos urbanos, tais como o tráfego e acessibilidade de forma organizada. Uma empresa deve focar as necessidades mínimas para o bom funcionamento, manutenção e ampliação do processo de comercialização. Deve-se atentar para detalhes como o recebimento e armazenagem de insumos, assim como adequada disposição e ordenação de veículos. Sanitários e lavatórios para os funcionários, instalações que favoreçam a fácil higienização e ambiente com iluminação uniforme e boa ventilação são imprescindíveis. Estabeleceremos parcerias com os fornecedores certamente facilitará a negociação de preços, prazos e

opções de compra. A mão-de-obra será variável conforme o porte de crescimento do empreendimento e a função exercida, devendo estar atento à necessidade ou não de um responsável técnico e/ou profissionais especializados. A capacitação será constante para com os funcionários envolvidos na linha de atendimento ao público, se tornará um grande diferencial.



ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

Conhecer o mercado é fundamental na análise de viabilidade de um empreendimento. Alguns questionamentos foram levantados e respondidos. Por exemplo:

Quais as características do local onde a empresa será estabelecida?

Para quem se pretende vender?

Quem são os concorrentes?

E os fornecedores?

Independente de dados e estatísticas sobre o assunto, a avaliação do Mercado Concorrente depende diretamente do empenho do empreendedor em conhecer pessoalmente os potenciais concorrentes. Visitá-los e até mesmo simular uma contratação ou compra foi à melhor estratégia para identificar características já existentes e oferecer diferenciais que possibilitem maior competitividade. Agora que a operação da atividade pretendida já foi conhecida e, veículos e produtos necessários já foram identificados, está na hora de colocar todo o estudo em prática e assim contando com o apoio da Administração Municipal.

INVESTIMENTO INICIAL



O investimento inicial depende diretamente do tipo de negócio, do porte, da localização, do público-alvo e de outros aspectos do empreendimento. Antes de desembolsar o primeiro R\$ (real), é recomendável pesquisar, estudar e relacionar todas as despesas que terá, por exemplo: com imóvel, instalações, equipamentos, contratações de serviços e de empregados, treinamento, documentação, legalização da empresa etc. Por mais minuciosa que seja a definição dos gastos que comporão o investimento inicial, o empreendedor deve ter a clareza de que, quando iniciar a montagem da empresa, surgirão situações de gastos que não foram imaginadas antes, portanto, será necessária a reserva de uma boa quantia de dinheiro para estes imprevistos “com o apoio da administração Municipal ao menos um destes investimentos iniciais será ceifado tal como compra do terreno”.

É preciso lembrar também do “capital de giro”, isto é, do dinheiro que precisarei para pagar empregados, água, luz, telefone etc., nos primeiros meses de operação e, também, como reserva de capital para suportar períodos iniciais com baixo número de clientes.

ASPECTOS LEGAIS

Para que uma empresa possa iniciar dar continuidade as suas atividades, é necessário que esteja devidamente legalizada, ou seja, deverá estar registrada em determinados órgãos nos âmbitos federal, estadual e municipal. Alguns registros são comuns para todas as empresas, outros são exigidos apenas para aquelas que realizem determinadas atividades. Toda a parte documental da minha empresa esta legalmente constituída.

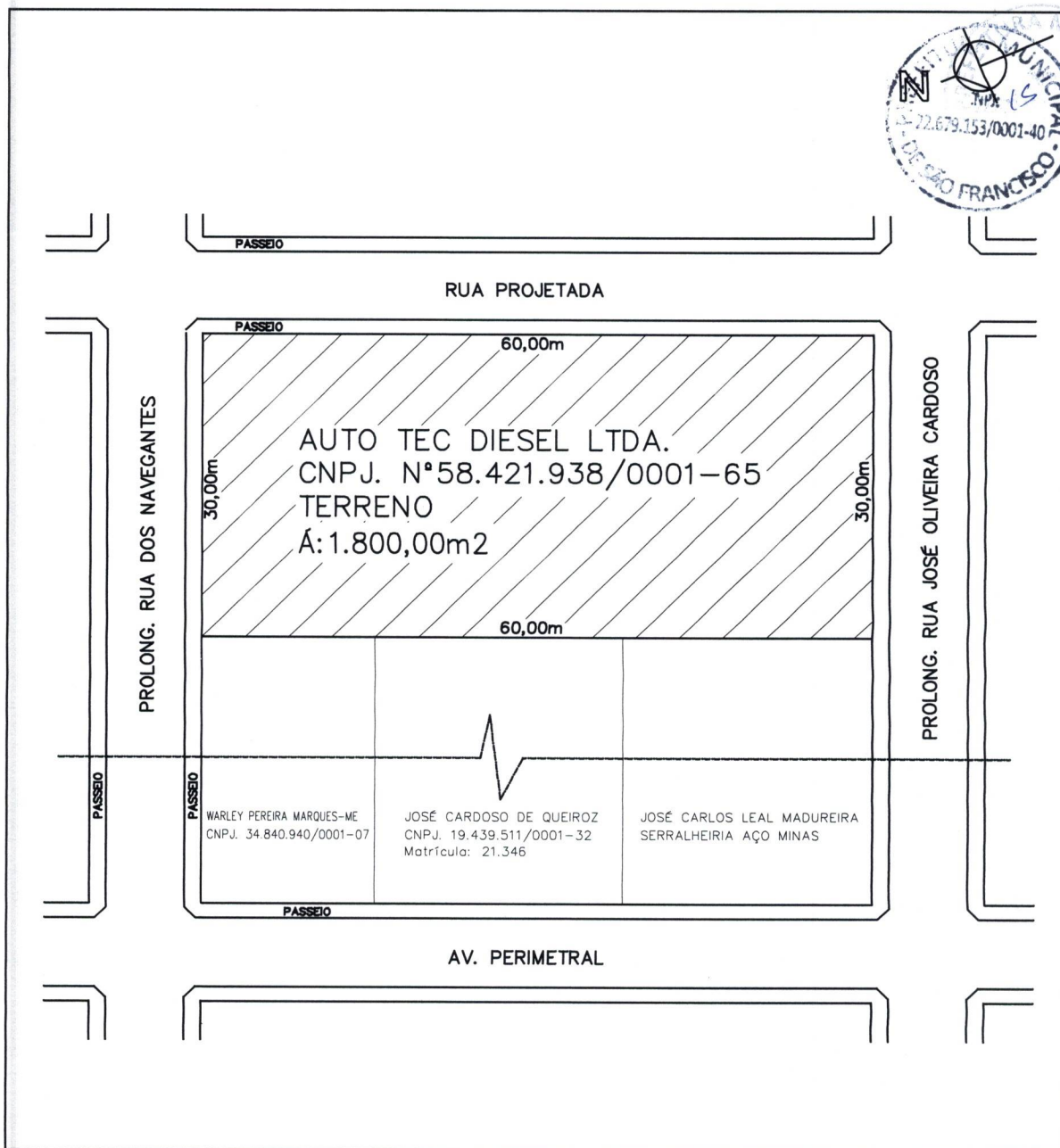
CONCLUSÃO

A fim de se verificar a real viabilidade de implantação de uma empresa desse porte na cidade de São Francisco MG, foi desenvolvido um plano de negócios. Durante sua elaboração aspectos como investimentos iniciais, custos variáveis, custos fixos e despesas comerciais foram levantados, bem como os possíveis preços de venda dos serviços. Observou-se que a demanda é real em nossa cidade uma vez que existem poucos empresários no ramo do tipo que propomos, certo de que estamos contribuindo com o crescimento de nossa querida São Francisco, contamos com o apoio da Administração Pública Municipal na Liberação/Doação do terreno para implantação da empresa, visando gerar empregos e renda para a Municipalidade, bem como estar atendendo as Leis ambientais, estando operando em local adequado. Com a grande variedade em experiência que temos neste ramo, iremos produzir mais, gerar mais empregos e renda ao nosso Município, onde nossa empresa conta hoje com um total de 08 (oito) empregos diretos, com o apoio do Município nós iremos dobrar o número de funcionários diretos, com possibilidade de um aumento de trinta por cento nos empregos indiretos. Hoje a empresa dispense de uma grande quantia com o pagamento de aluguel, valor este que com a aquisição do terreno doado por parte da Municipalidade, será revertido em compra de equipamentos, cursos de aperfeiçoamento e novas tecnologias aplicadas no ramo, para que possamos ofertar melhores produtos e consequentemente gerar mais empregos e renda para o nosso povo.

Certo de contar com o imenso apoio Municipal, elevamos nossos votos de elevada estima e consideração.

Edio Henrique M. Souza

AUTO TEC DIESEL LTDA
CNPJ Nº. 58.421.938/0001-65



Título: CROQUI DE TERRENO URBANO		Folha: 1/1
Objetivo: DOAÇÃO DE TERRENO - QUARTEIRÃO INDUSTRIAL		
Localidade: Prolong. Rua dos Navegantes, Prolong. do Bairro João Aguiar		
Proprietário: Prefeitura Municipal de São Francisco - MG		
Área Total: 1.800,00m2	Perímetro: 180,00m	Cidade: São Francisco
Escala: Indicada	Data: Outubro/2025	Estado: Minas Gerais
Requerente: <i>Pedro Henrique M. Souza</i> Auto Tec Diesel LTDA. CNPJ n.º 58.421.938/0001-65		R.T. <i>Robson Rodrigues</i> Robson Rodrigues - Eng.º Civil CREA - MG n.º 159788/D



ENG. CIVIL

R. RODRIGUES SERVIÇO DE ENGENHARIA CIVIL - CREA -MG 159.788/D

EMAIL: robson.rodrigues@yahoo.com.br - Fone: 038 9 9986.7463

SÃO FRANCISCO MG



São Francisco MG, 20 de outubro de 2025.

MEMORIAL DESCRITIVO DE TERRENO URBANO

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MG, CNPJ nº. 22.679.153/0001-40

REQUERENTE: AUTO TEC DIESEL LTDA, CNPJ nº. 58.421.938/0001-65

ÁREA DE TERRENO URBANO, LOCALIZADA NA EXTENSÃO DO BAIRRO JOÃO AGUIAR (QUARTEIRÃO INDUSTRIAL), SÃO FRANCISCO – MG.

NORTE: Frente para o Prolong. Da Rua dos Navegantes, medindo 30,00m;

SUL: Fundo para o Prolong. Da Rua José Oliveira Cardoso, medindo 30,00m;

LESTE: Lateral direita para Rua Projetada, medindo 60,00m;

OESTE: Lateral esquerda Warley Pereira Marques MG, José Cardoso de Queiroz LTDA, José Carlos Madureira LTDA, medindo 60,00m.

Área total: 1.800,00m² (mil e oitocentos metros quadrados)

Robson Rodrigues M. Souza

AUTO TEC DIESEL LTDA
CNPJ nº. 58.421.938/0001-65



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 5626 de 14/05/1986 verifiquei constar:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

5.626

7.050/1

Conforme se verifica às fls. 108v. Lº2/JRg, em 14.05.86, Protoc. 28.05.86, consta à matrícula nº 5.626 do seguinte imóvel: Um imóvel rural com a área de 136,09has, localizada na antiga fazenda Brejo dos Angicos, encravado numa gleba de maior extensão, de 172,09has, no município de São Francisco, m.Gerais. Havia por escritura pública de Doação, conf. reg. nº302, fls. 73 e 74 Lº3/G; limites e confrontações segundo escritura anterior. De Propriedade de: Estado de Minas Gerais - representada pelo Secretário de Estado de Administração Dr. Luiz Otávio Ziza Mota Valadares - conforme autorização no Decreto nº 17.682.(a.a.) A Oficial"

R.01/5.626, fls. 108v, Lº2/JRg, do Seguinte Teor: "De um lado, como outorgante o Estado de Minas Gerais, de outro lado como outorgado o Município de São Francisco, representado por seu prefeito Severino Gonçalves da Silva. Um imóvel rural com a área de 136,09has, localizado na antiga fazenda brejo dos Angicos, encravado em uma gleba de maior extensão, de 172,09has; havido por escritura pub. de Doação, conf. reg. nº302, fls. 73 e 74, Lº3/G. Que dito imóvel tem a sua descrição, limites e confrontações segundo escritura anterior. VALOR: \$30.000.000. O imóvel, objeto da presente reversão, destina-se a construção de um parque de Exposição Municipal, com todas as benfeitorias necessárias, inclusive campineiras; à construção de um novo cemitério para a cidade de São Frco., e, a área restante, a execução de um loteamento urbano municipal, tudo conforme os respectivos projetos a serem oportunamente elaborados e executados pela Prefeitura Municipal de São Francisco, obedecida a legislação vigente. Art. 3º - O imóvel retornará ao patrimônio do Estado de Minas Gerais, no todo ou em parte, se, no prazo de 15 anos, a partir da assinatura da escritura pública de reversão, não-lhe foram dados as finalidades previstas no artigo anterior. Art.4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. Art.5º - Revogam-se as disposições em contrário. Escrit. púb. de Reversão de 04.02.86 p/Tab. do 7º Ofício de Belo Horizonte, Lº136, fls. 41- 1º Traslado.(a.a.) A Oficial". Certifico ainda qu às margens do R.01 da presente matrícula consta as seguintes averbações: "Av.01 - Desmembrou a área de 777.196,00m2, originando o Loteamento João Aguiar, em nome da Prefeitura Municipal de São Francisco-MG, em 30.06.88. (") A Oficial". Av.02 - A área de 104.842,16m2 foi matriculada em 06.09.2005, sob o R.01 da matrícula nº 14.692, FICHA 6.526, dando origem ao Prolongamento do Loteamento João Aguiar. (a.a.) A Oficial"

R.02/5.626, fls. 280. Lº 2/JRg, em 13.10.86, Protoc.1-G- 28.725, do seguinte teor: "A Prefeitura Municipal de São Frco, CGC 22.676.153/001-40, representada n/ato, p/prefeito municipal Severino Gonçalves da Silva; Vende p/Oscar Caetano Jr., CPF 003.284.996-68; um terreno urbano c/ a área de, mais ou menos 25.000,00m2; dentro de uma gleba de maior extensão, ou seja de 136,09ha na Antiga Fazenda Brejo dos Angicos, hoje Bairro d/Cidade, havidas aliás havidas p/Vendedores por reversão do Estado de MG, no valor: Cz\$30.000,00, em 04.02.86, conf. transc. Imo. Nº 01, fls. 106, Lº2/JRg, mat. 5.626 de 14.05.86 sendo q/ a área ora vendida limita-se ao Norte c/ a estrada São Fco-Januária e c/terrenos da FUCAM, ao Leste, também, da vendedora, e ao Oeste c/ a FUCAM, ao Leste c/terrenos, também da vendedora, e ao Oeste c/ a FUCAM (Escola Caio Martins), formando ao Sul, um vértice a 0º grau de um triângulo entre o município e a FUCAM, tudo conf. consta da planta anexa, q/ fica fazendo parte integrante da presente escritura; que o valor da venda do imóvel supra é o correspondente aos honorários do comprador, na qualidade de patrono da Fundação Educacional "Caio Martins-FUCAM", no processo judicial nº 3.361, d/cartório, conf. consta da referida lei nº 998 de 30.6.86, art.3 e q/ para efeitos patrimoniais se estima em Cz\$20.000,00; VALOR Cz\$150.000,00; Escrit. Púb. fr 04.09.86, p/Tab. do 1º Ofício, d/Cidade, Lº43, fls. 112 e v., 1º Traslado. (a.a.) A Oficial"

R.03/5.626, fls. 254, Lº2/LRg, em 08.02.88, do Seguinte teor: Escrit. Púb. de Doação ext. p/Tab do 2º Of. d/cidade, Lº97, fls. 173v em 02.12.87. VALOR: Cz\$800.000,00. Sendo que Município de São Francisco do estado de Minas Gerais, CGC/MF 22.679.153/0001-40 rep. P/ seu prefeito municipal, doa p/ Empresa Transportes Progresso Ltda, CGC/MF 20.415.535/0001-30 p/seu proc. Sr. Manoel Nogueira Miranda. Uma área de terreno urbano, n/cidade, à Rua Montes Claros, antiga Fazenda Brejo dos Angicos, com frente pra o Norte e fundo para o Sul, medindo 100,00mts de frente por 58mts de fundos (100 x 58), perfazendo 5.800,00m2(cinco mil e oitocentos metros quadrados), limitando-se pela frente, c/ a referida rua Montes Claros, na distância de 100mts; pela lateral direita, Leste, com a Rua E



na distância de 58mts: pela lateral esquerda, Oeste, c/ a Rua D, na distância de 58mts e pelo fundo c/ a Rua K, na distância de 100mts, oriundo de uma área que o outorgante houve através de escritura pública de reversão reg. nº 01, fls. 106, Lº2/JRg. Mat. 5.626." A Prefeitura Municipal d/Cidade conf. Lei 1.012 de 28.04.87. Autoriza a Doação do terreno c/ os seguintes artigos: 1º- Uma área de terreno urbano, c/ até 6.000m2 p/construção de escritório, garagem e oficina mecânica p/ atendimento aos veículos de sua propriedade q/ servem a este município. 2º A escritura pública de sua doação contera sob pena de inutilidade do ato, CLAUSULA I: estabelecendo a obrigatoriedade da empresa donatária utilizar o imóvel somente para finalidade prevista n/Lei nº II: fixando o prazo de 2(dois) anos, contado data da assinatura da escritura, para o cumprimento dos encargos fixados n/Lei, incluindo a construção de muro de vedação em alvenaria; III- estabelecendo a reversão do imóvel ao patrimônio do município, em caso de dissolução de empresa donatária ou de descumprimento das disposições constantes dos incisos anteriores. PARAGRAFO UNICO: O Poder Executivo poderá fazer constar de escritura de clausulas e condições que julgar conveniente ao resguardo do interesse público.(a.a.) A Oficial"

Av.04/5.626 Conforme se verifica às fls. 254, Lº2/LRg, em 27.11.2006, consta a averbação do seguinte teor:" Av.04/5.626 Prot. 49.563 - **PENHORA**- Conforme Mandado/Penhora, extraído dos autos nº0611.03.066.682-7 da Secretaria da 2ªVara Cível desta Comarca aos 29.09.2006, que fica arquivado neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que foi **PENHORADA** a área de 2.500,00m2 do imóvel objeto da presente matrícula, processo de Execução Fiscal que a Fazenda Pública Federal move contra Transporte Progresso Ltda. VALOR: R\$330.000,00. Dou fé. São Francisco-MG, 27.11.2006. (m) O Oficial"

Av.05/5.626 Prot. 49.617 - **PENHORA**- Em cumprimento ao Mandado/Penhora, extraído dos autos nº0611.05.015671-4 da Secretaria da 1ªVara Cível desta Comarca aos 29.09.2006, que fica arquivado neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que foi **PENHORADA** a área de 5.800,00m2(cinco mil e oitocentos metros quadrados) do imóvel objeto do R.03 presente matrícula, processo de Execução Fiscal que a Fazenda Pública Federal move contra Transporte Progresso Ltda. VALOR: R\$2.500.000,00. Dou fé. São Francisco-MG, 15 de Dezembro de 2006. O Oficial.

Av.05/5.626 Prot.50.911 - Foi desmembrado do imóvel objeto da presente matrícula um terreno com 15.000.00m2 (quinze mil metros quadrados), conforme declaração de Desmembramento nº01/2008, através do Processo nº98/2008, da Prefeitura Municipal de São Francisco, e doado o referido imóvel a Empresa Aderilson Almeida Matos-ME, conforme R.01/15.691, ficha 7.798, em 07.02.2008. Dou fé. São Francisco-MG; 07 de fevereiro de 2008. O Oficial.

R.07/5626 Prot.53.804 Em cumprimento ao Mandado da Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca aos 22/10/2009, extraído dos autos nº0611.05.015671-4, processo de execução fiscal movido pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social contra TRANSPORTE PROGRESSO LTDA, procedo o registro da Penhora do imóvel objeto do R.03 da presente matrícula, ficando como depositário fiel o Sr. José Maria de Melo. VALOR: R\$2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil reais). Dou fé. São Francisco-MG; 02 de março de 2010. O Oficial.

Av.08/5626, Verificando nesta data a presente ficha constatei que na mesma não foram lançados o R.03/5626, fls.127, Lº2/MRg e o R.04/5626, fls.41, Lº2/NRg, sendo os mesmos lançados a seguir. Tratando-se, pois de erro evidente, procedi de ofício a presente averbação, conforme o disposto no art.213 da Lei 6.015/73. Dou fé. São Francisco-MG; 18 de março de 2013. O Oficial.

Av.09/5626, Certifico que às fls.127, Lº2/MRg, consta o registro seguinte: "R03/5626 fls. 127 Lº 2/MRg; em: 08/03/89: do seguinte teor: Esc. Púb. Ex. p/Tab; do distrito de Brasília de Minas, em 29/12/87, Lº 82 fls. 109. VALOR: Cz\$100.000,00. Sendo que Oscar Caetano Junior, CPF: 003.284.996-68; VENDE p/ ADRIANA

GONÇALVES BOTELHO, menor impúbere representada pelo seu pai Severino Gonçalves da Silva, CPF: 034.180.576-91. Uma área de terreno urbano, de 12.500m² (doze mil e quinhentos metros quadrados), dentro de uma área de maior extensão ou seja, 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), na antiga Fazenda Brejo dos Angicos, hoje Bairro Bandeirante, nesta cidade de São Francisco-MG, havida por compra a Prefeitura Municipal de São Francisco, pelo valor proporcional de Cz\$75.000,00, em 04/09/86, pela escritura lavrada no cartório do 1º ofício da comarca de São Francisco, conforme transcrição imobiliária nº 02 folhas 280, livro 2/JRg, matrícula nº 5626, de 13/10/86, sendo que a área ora vendida situada-se no leste da área total de 25.000 metros quadrados, limitando-se ao norte com o próprio vendedor e com a FUCAM, ao leste com terrenos da Prefeitura Municipal, ao oeste com a Fucam e ao Sul com o vértice de um triângulo, a zero graus, entre terrenos da Fucam e da Prefeitura Municipal. (a.a.) A Oficial." Dou fé. São Francisco-MG; 18 de março de 2013. O Oficial.

Av.10/5626, Certifico que às fls.41, Lº2/NRg, consta o registro seguinte: "R.04/5626, fls.41, Lº2/NRg, em 29/03/90, do seg. teor: Esc. Púb. Ex. p/Tab. Do dist. de Urucuia, em 07/03/90, Lº02, fls.103 e v. VALOR: NCz\$20.0000,00. Sendo que Oscar Caetano Júnior, CPF-003.284.996-68; VENDE p/ ANTÔNIO VIEIRA DO NASCIMENTO, CPF-065.793.886-68 e JOAQUIM VIEIRA DO NASCIMENTO, CPF-303.888.726-91; 25.000,00m²(vinte e cinco mil metros quadrados) de terrenos urbanos, sito na antiga Fazenda Brejo dos Angicos, hoje Bairro desta cidade de São Francisco-MG, localizado em uma gleba de maior extensão, sendo a área vendida dentro dos seguintes limites: ao Oeste com a Estrada São Francisco-Januária, e com terreno da FUCAM; ao Leste também com terreno da FUCAM a Oeste com a FUCAM "Escola Caio Martins" e formando ao Sul um vértice a "zero grau" de um triângulo entre o município e a FUCAM, tudo conforme consta da planta que faz parte integrante da presente escritura. Havida por compra a Prefeitura Municipal de São Francisco-MG, conforme escritura de 04/09/1986, pelo valor de Cz\$150.000, escritura lavrada no livro 43, fls.112, do Cartório Imobiliário da Comarca de São Francisco-MG. (a.a.) A Oficial". - Certifico ainda que Antônio Vieira do Nascimento e Joaquim Vieira do Nascimento lotearam a área de 17.135,73m², conforme R.01/7872, fls.184, Lº2/NRg; Av.06/5626 - Joaquim Vieira Nascimento vendeu a área de 954,00m² para Algemiro Fiúza de Queiroz, conforme R.01/10.302, ficha 1439, em 18/08/97. Av - Certifico que a área remanescente de 6.910,27m² foi objeto de DIVISÃO originando o R.01/11.079, ficha 2262, o R.01/11080, ficha 2263, e o R.01/11.081, ficha 2264, em 23/10/98, ficando ENCERRADO este registro. Dou fé. O Oficial. (a.a.) A Oficial". Dou fé. São Francisco-MG; 18 de março de 2013. O Oficial.

Av.11/5626 A Prefeitura Municipal de São Francisco doou a área de 3.600,00m² para a EMPRESA ADELSON CORDEIRO MENDES-ME, conforme R.01/19575, ficha 12.451, Lº2/Rg, deste Cartório, em 21/03/2014. Dou fé. O Oficial.

Av.12/5626 Prot.62.067 Conforme Requerimento datado de 18/10/2013 devidamente instruído com Certidão de Casamento Matrícula 021238 01 55 2010 7 00021 217 0007603 65 do Cartório de Registro Civil e Casamento, procedo a seguinte averbação, para consignar que FERNANDO JOSÉ RODRIGUEZ ROMERO contraiu matrimônio com ADRIANA GONÇALVES BOTELHO, aos 09/03/2007, registrado no Consulado Geral do Brasil em Madri/Espanha, às fls.063/064 do Lº08 de Escrituras e Registros de Títulos e Documentos sob nº954, sendo ele espanhol, e ela brasileira, e adotaram o regime de casamentos de Comunhão parcial de bens, e mantiveram o mesmo nome de solteiros. Dou fé. São Francisco-MG; 20 de agosto de 2014. O Oficial.

AV.13/5626 O imóvel objeto da Av.09 da presente matrícula, relativo ao R.03/5626, fls.127, Lº2/MRg, em 08/03/89, em nome de Adriana Gonçalves Botelho foi objeto de Registro de Loteamento, originando as matrículas nº20.363 a 20.386, fichas 13.264 a 13.287, ficando as áreas de ruas e avenidas com 3.816,80m2 ainda dentro do referido registro. Dou fé. São Francisco-MG; 20 de agosto de 2014. O Oficial.

R-14-5626 - 05/02/2015 - Protocolo: 63089 - 05/02/2015

Em cumprimento ao Despacho nº07616/14 exarado dos autos nº0000051-59.2014.503.0083, da Vara do Trabalho de Januária-MG, datado de 10/12/2014, movido por José Geraldo de Souza Nepomuceno contra Transportes Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2, do imóvel objeto da presente matrícula, ficando como fiel depositário o Sr. JOSÉ MARIA DE MELO, gerente da empresa. AVALIAÇÃO: R\$5.000,00(cinco milhões de reais). Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. São Francisco-MG; 05 de fevereiro de 2015. O Oficial.

AV-15-5626 - 16/07/2015 - Protocolo: 63902 - 17/07/2015

Em cumprimento ao Ofício nº00224/15 datado de 14/07/2015, exarado dos autos nº0000309-69.2014.503.0083, da Vara do Trabalho de Januária-MG, movido por Aristóteles Veloso da Rocha e Outros contra Empresa Santo Antônio Transporte e Turismo, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2, do imóvel objeto da presente matrícula, ficando como fiel depositário o Sr. JOSÉ MARIA DE MELO, gerente da empresa. AVALIAÇÃO: R\$5.000.000,00(cinco milhões de reais). Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. São Francisco-MG; 17 de julho de 2015. O Oficial.

R-16-5626 - 02/09/2015 - Protocolo: 64203 - 02/09/2015

Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação datado de 24/10/2014, exarado dos autos nº0004409-12.2011.8.13.0611/0611.11.000440-9, da 2ª Vara Cível, Crime e Vec da Comarca de São Francisco-MG, movido por União Federal contra Empresa Transporte e Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2, do imóvel objeto da presente matrícula, ficando como fiel depositário o Sr. JOSÉ MARIA DE MELO, gerente da empresa. AVALIAÇÃO: R\$2.923.696,00(dois milhões duzentos e noventa e três reais e seiscentos e noventa e seis centavos). Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. São Francisco-MG; 02 de setembro de 2015. O Oficial.

AV-17-5626 - A Prefeitura Municipal de São Francisco-MG doou para JOSÉ CARDOSO DE QUEIROZ o lote de terreno urbano situada na Avenida Perimetral, Bairro João Aguiar, no Quarteirão Industrial, com a área de 720,00m2, conforme R.01/21.346, ficha 14.316, Lº2/Rg, em 03/12/15. Dou fé. O Oficial.

AV-18-5626 - 06/04/2016 - Protocolo: 65967 - 06/04/2016

Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação datado de 10/03/2016, exarado dos autos nº0031491-81.2012.8.13.0611/0611.12.003149-1 da 1ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada neste cartório, movido por União Federal contra Empresa Transporte e Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2, do imóvel objeto do R.03 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AQL34570, código de segurança: 3899460491556332. Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São

Continua na ficha 3



Francisco-MG; 06 de abril de 2016. O Oficial.

R-19-5626 - 20/06/2016 - Protocolo: 66402 - 20/06/2016

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 13/04/2016, exarado dos autos nº0055199-92.2014.8.13.0611/0611.14.005519-9, figurando como Exequente o Estado de Minas Gerais e como Executado Transportes Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2 objeto do R.03 da presente matrícula, com todas as benfeitorias ali existentes. **AVALIAÇÃO:** R\$3.004.000,00(três milhões e quatro mil reais).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140 , atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: , código de segurança : Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: . Valor Total do Recomepe: . Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: . Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 20 de junho de 2016. O Oficial.

R-20-5626 - 28/07/2016 - Protocolo: 66664 - 28/07/2016

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 15/12/2015, exarado dos autos nº0040126-80.2014.8.13.0611/0611.14.004012-6, figurando como Exequente a União Federal e como Executado Transportes Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2 objeto do R.03 da presente matrícula, com todas as benfeitorias ali existentes. **AVALIAÇÃO:** R\$3.025.000,00(três milhões e vinte e cinco mil reais).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140 , atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: , código de segurança : Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: . Valor Total do Recomepe: . Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: . Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 28 de julho de 2016. O Oficial.

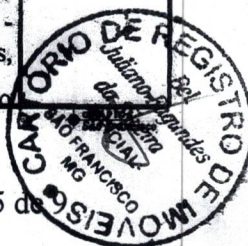
AV-21-5626 - 28/07/2016 - Protocolo: 66678 - 29/07/2016

Em atendimento ao Ofício nº819/2016/VFRJICLE datado de 01/06/2016, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal, que fica arquivado neste cartório, procedo a averbação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens imóveis de propriedade de **TRANSPORTES PROGRESSO LTDA** objeto do R.03 da presente matrícula, em face do processo de falência da Requerida Transportes Progresso Ltda, onde foi nomeado Administrador Judicial da Massa Falida o Dr. Miguel Alfredo de Oliveira Júnior. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140 , atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: , código de segurança : Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: . Valor Total do Recomepe: . Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: . Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 29 de julho de 2016. O Oficial.

AV-22-5626 - 17/08/2016 - Protocolo: 66821 - 17/08/2016

Em cumprimento ao Mandado exarado dos autos nº0031491-81.2012.8.13.0611/ 0611.12.003149-1, ação de Execução Fiscal movida pela União Federal contra Transporte Progresso LTDA, em curso pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível, Crime e JIJ, desta Comarca de São Francisco/MG, procedo a averbação da **PENHORA** da área de 5.800,00m2, objeto da R.03 da presente matrícula. **AVALIAÇÃO:** R\$257.819,89(duzentos e cinquenta e sete mil oitocentos e dezenove reais e oitenta e nove centavos). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis,

Continua no verso



localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM49494, código de segurança : 8638546722247843. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 17 de Agosto de 2016. O Oficial.

AV-23-5626 - 31/10/2017

Foi desmembrado da presente matrícula um terreno urbano com a área de 2.500,00m², situado na Rua Silva Jardim, esquina com a Rua Antônio Coutinho, Bairro Jardim Regalito, São Francisco-MG, que possui os seguintes limites: "Norte, Fundo limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 50,00m; Sul, Frente para a Rua Silva Jardim, medindo 50,00m; Leste, Lateral Esquerda com terrenos da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 50,00m; e Oeste, Lateral Direita limitando com a Rua Antônio Coutinho, medindo 50,00m". Foi aberta matrícula para o referido imóvel sob o nº 22.823, ficha 15.900, Lº 2/Rg, em nome da Prefeitura Municipal de São Francisco-MG, e posteriormente transferido para ÉLCIO GANGANA FERRAZ. Dou fé. São Francisco-MG; 31 de Outubro de 2017. O Oficial.

R-24-5626 - 27/02/2018 - Protocolo: 70478 - 27/02/2018

Em cumprimento ao Ofício nº 000000000062/2018, Processo R071L097, Protocolo nº 406120-81.2012.8.09.0087, autos nº 1257, da secretaria da 2ª Vara Cível de Itumbiara-GO, instruído com Termo de Penhora datado de 30/01/2018, Natureza: Cumprimento de Sentença, tendo como Exequente: Divair Barbosa de Castro, e como Executado: Transportes Progresso LTDA, procedo a averbação da PENHORA da área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula. VALOR DA CAUSA: R\$14.000,00 (quatorze mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CRW80623, código de segurança : 9154576202297968. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 27 de Fevereiro de 2018. O Oficial.

R-25-5626 - 03/05/2018 - Protocolo: 70861 - 03/05/2018

Em cumprimento ao Mandado de Penhora datado de 15/02/2018, exarado nos autos do processo nº 0003729-80.2018.8.13.0611 / 0611.18.000372-9, Carta Precatória Cível, distribuído em 08/02/2018, processo de origem nº 29988944620048090168, Aguas Lindas de Goiás, em trânsito pela secretaria da 1ª Vara desta Comarca, tendo como Autor: Fazenda Pública do Estado de Goiás, e com Réu: Transportes Progresso LTDA, CNPJ nº 20.415.535/0001-30, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula, suficiente para o integral pagamento da quantia de R\$53.135,63. AVALIAÇÃO: R\$3.004.000,00 (três milhões e quatro mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CRW80625, código de segurança : 8268498289787569. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 03 de Maio de 2018. O OFICIAL.

AV-26-5626 - 02/07/2018 - Protocolo: 71268 - 02/07/2018

Conforme Consulta feita ao Portal de Indisponibilidade de Bens e devidamente instruído com Ordem de Indisponibilidade, datada de 29/05/2018 e Relatório de Informações para a CNIB datada de 02/07/2018, que consta o Protocolo nº 201805.2913.00519662-IA-150, e Processo nº 00010150720135100014, cuja cópia fica arquivada neste cartório, em nome de TRANSPORTES PROGRESSO LTDA (TRANSPROGRESSO), e neste ato, procedo a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade do mesmo, ou seja a área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta:

Continua na ficha 4

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

MATRICULA

5626

FICHA

7.050/4

CRW80624, código de segurança : 4708571532724131. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 02 de Julho de 2018. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-27-5626 - 22/02/2019 - Protocolo: 72649 - 22/02/2019

Conforme ofício, datado de 22/11/2018, Processo nº R071L221, Protocolo nº 298894-46.2004.8.09.0168 (200402988943), Autos nº 4183, da Ação de Execução Fiscal, tendo como Exequente: Estado de Goiás, e como Executado: Transportes Progresso Ltda, procedo a presente averbação para consignar a existência da Ação Judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CRW80629, código de segurança : 4343891005896239. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 22 de Fevereiro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-28-5626 - 12/08/2019 - Protocolo: 73459 - 25/07/2019

Em cumprimento ao Mandado datado de 19/07/2019, exarado dos autos nº 0611.12.001145-1, ação de Procedimento Ordinário, movida pela Fazenda Pública Federal contra Transporte Progresso LTDA, em curso pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível, Crime e JIJ, desta Comarca de São Francisco/MG, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CZI78223, código de segurança : 4713549002761969. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 12 de Agosto de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-29-5626 - 20/11/2019 - Protocolo: 74011 - 14/11/2019

Conforme ofício nº 600/2019, datado de 23/10/2019, exarado nos autos do processo nº 0406120.81.2012.8.09.0087, da 2ª Vara Cível de Itumbiara-GO, procedo a presente averbação para CANCELAR/BAIXAR o registro da penhora objeto do R.24 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX77579, código de segurança : 6104115619695896. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 20 de Novembro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-30-5626 - 20/11/2019 - Protocolo: 74027 - 18/11/2019

Conforme Consulta feita ao Portal de Indisponibilidade de Bens e devidamente instruído com Ordem de Indisponibilidade, datada de 13/11/2019 e Relatório de Informações para a CNIB datada de 18/11/2019, que consta o Protocolo nº 201911.1311.00991393-IA-840, e Processo nº 00003058420135100014, cuja cópia fica arquivada neste cartório, em nome de TRANSPORTES PROGRESSO LTDA (TRANSPROGRESSO), CNPJ nº 20.415.535/0001-30 e neste ato, procedo a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade do mesmo, ou seja a área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX77581, código de segurança : 7441745839386936. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 20 de Novembro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-31-5626 - 03/12/2019 - Protocolo: 74072 - 25/11/2019

Em cumprimento ao Mandado datado de 27/04/2011, instruído com Auto de Penhora datado de 31/01/2012, e Cópia das fls. 118-A e 124, exarados nos autos do processo nº 0010664-96.2002.8.13.0611 / 0611.02.001066-4, da Secretaria da 1ª Vara Cível, Crime e JIJ, desta Comarca de São Francisco/MG, ação de Execução Fiscal, movida pela Fazenda Pública Federal

Continua no verso



contra Transporte Progresso LTDA, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$900.000,00 (novecentos mil reais) Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX78571, código de segurança : 7628864128397361. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 03 de Dezembro de 2019. O OFICIAL *Priscilla* - *OK* - *Abst*

AV-32-5626 - 06/12/2019 - Protocolo: 74138 - 04/12/2019

Conforme requerido na Escritura Pública de Estremação lavrada às fls. 074 do Livro nº 86-N do Cartório de Notas do 1º Ofício desta cidade, aos 08/10/2019, devidamente instruída com Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que os limites da área de 3.000,00m² (três mil metros quadrados) de propriedade do Município de São Francisco são os seguintes: norte, lateral direita limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco (Matrícula 5.626/Ficha 7.050/1), medindo 60,00m (sessenta metros); sul, lateral esquerda limitando com Prolongamento da Rua Elisio Horbilon, medindo 60,00m (sessenta metros); leste, fundo limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco (Matrícula 5.626/Ficha 7.050/1), medindo 50,00m (cinquenta metros); oeste, frente limitando com Avenida Perimetral, medindo 50,00m (cinquenta metros). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX78824, código de segurança : 8002169544058945. Ato: 4188, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 898,91. Recomepe: R\$ 53,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 527,93. ISS: R\$ 44,95. Total: R\$ 1.525,72. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recomepe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,97. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 25,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 06 de Dezembro de 2019. O OFICIAL *Priscilla* - *OK* - *Abst*

AV-33-5626 - 06/12/2019

A área de 3.000,00m², objeto do R.01 e Av.32 da presente matrícula de propriedade do Município de São Francisco, foi objeto de estremação, originando a matrícula 24.569, ficha 17.752. Dou fé. São Francisco-MG, 06 de Dezembro de 2019. O OFICIAL *Priscilla* - *OK* - *Abst*

AV-34-5626 - 17/02/2020 - Protocolo: 74380 - 04/02/2020

Conforme requerido na Escritura Pública de Estremação lavrada às fls. 053 do Livro nº 150 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade, aos 30/12/2019, devidamente instruída com Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que os limites da área de 1.805,59m² de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco são os seguintes: norte, lateral direita para a Rua José Alberto Correa (Antiga Rua "C"), medindo 62,00m (sessenta e dois metros); sul, lateral esquerda limitando com Aderilson Almeida Matos - ME, medindo 61,92m (sessenta e um metros e noventa e dois centímetros); leste, fundo limitando com a Prefeitura Municipal de São Francisco -MG, medindo 25,86m (vinte e cinco metros e oitenta e seis centímetros); oeste, frente para Avenida Perimetral, medindo 32,60m (trinta e dois metros e sessenta centímetros). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX83547, código de segurança : 3290933425133026. Ato: 4186, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,60. Recomepe: R\$ 49,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 404,70. ISS: R\$ 41,08. Total: R\$ 1.316,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 18,54. Recomepe: R\$ 1,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,15. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 26,73. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 17 de Fevereiro de 2020. O OFICIAL *Priscilla* - *OK* - *Abst*

AV-35-5626 - 17/02/2020

Continua na ficha 5

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

LIVRO 2

MATRÍCULA

5626

REGISTRO GERAL

FICHA

7.050/5

A área de 1.805,59m², objeto do R.01 e Av.34 da presente matrícula de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco, foi objeto de estremação, originando a matrícula 24.647, ficha 17.836. Dou fê. São Francisco-MG, 17 de Fevereiro de 2020. O OFICIAL *P. Prunçus* *Ok. Ulbert*

R-36-5626 - 25/08/2020 - Protocolo: 75092 - 31/07/2020

Em cumprimento ao Mandado datado de 29/07/2020, instruído com Auto de Penhora e Avaliação datado de 11/12/2006, exarados nos autos do processo nº 0026301-40.2012.8.13.0611, da Secretaria da 2ª Vara Cível, Crime e VEP, desta Comarca de São Francisco/MG, ação de Execução Fiscal, movida pela Fazenda Nacional contra Transporte Progresso LTDA, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$5.365.716,00 (cinco milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, setecentos e dezesseis reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DRD92663, código de segurança: 0194681994432884. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recorpe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. São Francisco-MG; 25 de Agosto de 2020. O OFICIAL *P. Prunçus* *Ok. Ulbert*

AV-37-5626 - 25/10/2022 - Protocolo: 79686 - 26/09/2022

Conforme requerido na Escritura Pública de Estremação lavrada às fls. 133 do Livro nº 101-N do Cartório de Notas do 1º Ofício desta cidade, aos 21/02/2022, devidamente instruída com Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que os limites da área de 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados) de propriedade do Município de São Francisco são os seguintes: norte, lateral direita limitando com terreno do Sr. Ailton Oliveira, medindo 60,00m (sessenta metros); sul, lateral esquerda para Rua José Alberto Corrêa, medindo 60,00m (sessenta metros); leste, frente para Av. Perimetral, medindo 20,00m (vinte metros); oeste, fundo limitando com o terreno da Prefeitura Municipal, medindo 20,00m (vinte metros). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EXP26717, código de segurança: 7384011374046661. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.784,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.061,59. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.846,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. São Francisco-MG, 25 de Outubro de 2022. O OFICIAL *P. Prunçus* *Ok. Ulbert*

AV-38-5626 - 25/10/2022

A área de 1.200,00m², objeto do R.01 e Av.37 da presente matrícula de propriedade do Município de São Francisco, foi objeto de estremação, originando a matrícula 26.952, ficha 20.298. Dou fê. São Francisco-MG, 25 de Outubro de 2022. O OFICIAL *P. Prunçus* *Ok. Ulbert*

O referido é o que consta dos meus arquivos até a presente data. Dou fê. São Francisco-MG, 31 de Outubro de 2.022. Dou fê o Oficial.

"Quem não registra não é dono"

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

SELO ELETRÔNICO: OFK62390

CODIGO DE SEGURANÇA: 0488 5231 5024 6424

Quantidade de atos praticados: 2

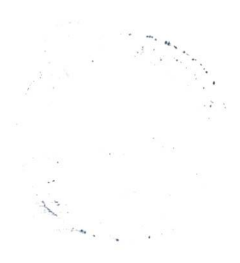
Atos praticados por: Ronei Jose Oliveira dos Santos - Escrevente

Emol: R\$ 60,02 - TFC: R\$ 17,68

Valor final: R\$ 70,04 - ISS: R\$ 2,35

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

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



TERMO DE REMESSA

Aos 22 de 30 de 2025

remetidos proscribed autos ao (a)

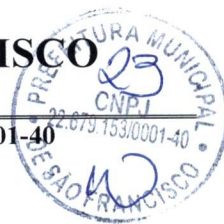
PJ





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

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

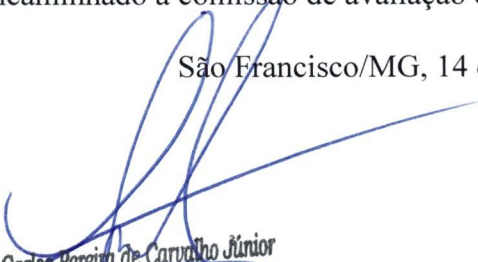


Vistos etc...

Encaminha-se a Secretaria Municipal de Infraestrutura, para informar à disponibilidade de Imóvel para doação, conforme requerido pela empresa.

Em caso de disponibilidade, seja encaminhado à comissão de avaliação de Imóveis.

São Francisco/MG, 14 de novembro de 2025.


Carlos Pereira de Carvalho Júnior
Procurador Municipal

RECEBIMENTO

ACS 17 de 11 de 2025

RECEBIDO POR: Infraestrutura



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)
3631-1617 – 3631 - 2264

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2689/2025

ASSUNTO: Doação de bem imóvel municipal à empresa Auto Tec Diesel Ltda.

INTERESSADOS: Município de São Francisco e Auto Tec Diesel Ltda.

I. RELATÓRIO

Submete-se à análise jurídica Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que visa obter autorização legislativa para a doação de um bem imóvel de propriedade do Município de São Francisco à empresa Auto Tec Diesel Ltda. A área em questão possui 1.800,00 m², está localizada na Extensão do Bairro João Aguiar, no Distrito sede, e sua matrícula é a de nº 5626, fls. 108v Lº 2/JRg, registrada em 14.05.1986 no Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG.

A finalidade declarada da doação é a construção e implantação de escritório e oficina especializada em veículos diesel, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico, gerar emprego e renda, e oferecer serviços de apoio à infraestrutura local. O Projeto de Lei prevê condições e cláusulas resolutivas para a doação, incluindo a exclusividade do uso para a finalidade específica, a inalienabilidade sem autorização municipal, prazo para início das atividades e manutenção do funcionamento, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização.

II. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. Da Competência e Iniciativa:

- A **Constituição Federal de 1988**, em seu artigo 30, inciso VIII, confere aos Municípios a competência para "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano". A doação de imóveis para fomento econômico pode se enquadrar nesse escopo.
- A **Lei Orgânica Municipal (LOM) de São Francisco** estabelece, em seu *Art. 105, inciso VIII*, que compete à Câmara Municipal "legislar sobre [...] alienação de bem imóvel do município". Mais especificamente, o *Art. 106, inciso XXIII*, atribui à Câmara a competência privativa para "aprovar, previamente, a alienação ou a concessão de bem imóvel público".
- A iniciativa para propor leis que disponham sobre a "disponibilização do patrimônio municipal" é privativa do Prefeito, conforme o *Art. 113, §1º, inciso II, alínea "d", da LOM*.
- Portanto, a presente Proposição do Executivo, na forma de Projeto de Lei, observa as regras de competência e iniciativa legislativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38) 3631-1617 – 3631 - 2264

2. Da Legalidade da Doação de Bens Imóveis Públicos a Pessoas Jurídicas de Direito Privado:

- A alienação de bens públicos, em regra, deve ser precedida de licitação, conforme o *Art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal* e a legislação infraconstitucional (Lei nº 8.666/93, Art. 17; Lei nº 14.133/2021, Art. 76). No entanto, essas leis preveem exceções.
- A **Lei Orgânica Municipal de São Francisco**, em seu *Art. 18*, é o dispositivo legal central para a análise do presente caso. Ele estabelece que: "A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas: **a) doação, que é permitida exclusivamente para fins de interesse social;**".
- A expressão "exclusivamente para fins de interesse social" merece uma interpretação teleológica e sistemática. Embora o termo "social" possa, em uma leitura restritiva, remeter apenas a ações assistenciais diretas (moradia popular, saúde, educação para hipossuficientes), a doutrina e a jurisprudência têm reconhecido que o fomento ao desenvolvimento econômico, especialmente em municípios de menor porte, que resulta em geração de empregos, aumento da arrecadação e oferta de serviços essenciais à população e às atividades produtivas locais, possui uma inerente finalidade social. **A garantia de condições para o exercício do trabalho e a geração de renda são pilares da dignidade humana e do bem-estar social, que o Município tem por finalidade promover (Art. 2º da LOM).** Assim, a doação para a instalação de uma empresa que comprovadamente trará esses benefícios pode ser enquadrada como medida de interesse social, desde que cumpridas as demais formalidades.
- Para que a doação seja legítima, o *Art. 18 da LOM* exige também a **prévia avaliação do imóvel** e a existência de **interesse público devidamente justificado**.

III. ANÁLISE CONCRETA DO MÉRITO

1. **Interesse Público e Social:** A justificativa apresentada pelo Prefeito Municipal é consistente. A instalação de uma oficina especializada em veículos diesel, como a Auto Tec Diesel Ltda., não apenas cria empregos diretos e indiretos e fomenta a economia local, mas também oferece um serviço de manutenção crucial para a frota de veículos que atendem o setor público (saúde, educação, saneamento), o setor agrícola e o transporte em geral no Município. A oferta de um serviço especializado e qualificado dentro do próprio território municipal reduz custos logísticos para empresas e munícipes, evita o deslocamento para outras cidades e contribui para a eficiência das cadeias produtivas locais. Este conjunto de benefícios configura um "interesse público devidamente justificado" e, sob a ótica de um desenvolvimento integral que abarca a dimensão social pelo fomento ao trabalho e serviços, um "interesse social" conforme o *Art. 18, alínea "a", da LOM*.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº. 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40 – Fone (38)
3631-1617 – 3631 - 2264

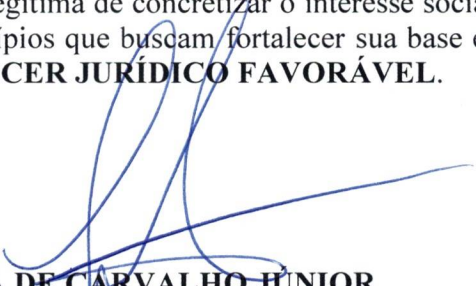
2. **Avaliação Prévia:** O Projeto de Lei faz menção expressa à necessidade de a doação ser "precedida de avaliação do imóvel". Este é um requisito legal inafastável, conforme o *Art. 18 da LOM*, e sua observância garante a transparência e a razoabilidade da doação do patrimônio público.
3. **Cláusulas e Condições Resolutivas:** As condições impostas à donatária no Art. 3º e a cláusula de reversão automática no Art. 4º do Projeto de Lei são essenciais e rigorosas. Elas atuam como salvaguardas do patrimônio público, garantindo que o imóvel somente permanecerá na propriedade da empresa enquanto esta cumprir fielmente a finalidade e as obrigações que justificaram a doação. A previsão de reversão sem indenização por benfeitorias, embora rigorosa, é uma medida eficaz para proteger o interesse municipal. A inalienabilidade sem autorização municipal também é uma garantia importante.
4. **Despesas da Doação:** A assunção de todas as despesas (avaliação, escritura, registro) pela empresa donatária, conforme o Art. 5º, demonstra a seriedade do compromisso da empresa e alivia o ônus sobre o erário municipal, o que é favorável ao Município.
5. **Processo Administrativo:** O Processo Administrativo nº 2689/2025 deve estar devidamente instruído com todos os documentos pertinentes, incluindo o pedido da empresa, a demonstração de sua capacidade técnica e financeira para o empreendimento, e o laudo de avaliação do imóvel, que comprovarão a pertinência da medida.

IV. CONCLUSÃO

Diante da análise legal e da documentação apresentada, entende-se que o Projeto de Lei que autoriza a doação do bem imóvel municipal à empresa Auto Tec Diesel Ltda. está em conformidade com a Lei Orgânica Municipal de São Francisco e a legislação pertinente. O projeto demonstra um claro interesse público e social na medida, amparado por condições resolutivas que protegem o patrimônio municipal. A doação, sob as condições propostas, alinha-se à política de desenvolvimento econômico e social do Município.

Considerando que a doação de bens públicos para fomento de atividades econômicas geradoras de emprego e renda é uma forma legítima de concretizar o interesse social e o bem-estar da população, especialmente em municípios que buscam fortalecer sua base econômica, este Departamento Jurídico opina pelo **PARECER JURÍDICO FAVORÁVEL**.

São Francisco, 27 de novembro de 2025.


DR. CARLOS PEREIRA DE CARVALHO JÚNIOR
Procurador Municipal OAB/MG nº 150401



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE: AUTO TEC DIESEL LTDA

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 **514/2025**, composta pelos seguintes membros: Edson Rodrigues Ramos (presidente), Ricardo Saldanha Silva (membro), Marcos Moreira Soares (Membro), Ricardo Rodrigues Pereira (membro) e Wellysson Gonçalves de Jesus (membro)

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para o Empreendimento AUTO TEC DIESEL LTDA CNPJ: 58421938000164 que objetiva implantar no local uma oficina especializada em veículos diesel.

3.1. DATA DA VISTORIA: A vistoria foi realizada em 18 de novembro de 2025.

3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para o Empreendimento AUTO TEC DIESEL LTDA CNPJ: 58421938000164 que objetiva implantar no local uma oficina especializada em veículos diesel.

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano localizado no Prolongamento da Rua dos Navegantes – Prolongamento do Bairro João Aguiar – Distrito Industrial, composto por uma **área de 1.800,00 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626.

3.0 4.2 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – MG - CNPJ: 22.679.153/0001-40



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

4.3. ÁREA DO IMÓVEL: 1.800,00 m²

4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL:

LAT: 15° 56' 46,43"S. LONG: 44° 50' 32,25"

4.5. TOPOGRAFIA DO TERRENO: O terreno apresenta uma topografia plana com ausência ou pouca vegetação.

4.6. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano localizado no Prolongamento da Rua dos Navegantes – Prolongamento do Bairro João Aguiar – Distrito Industrial, composto por uma **área de 1.800,00 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626.

4.7. INFRAESTRUTURA EXISTENTE: Imóvel não possui área construída, mas possui possibilidade de acesso a internet, energia, água e esgoto.

4.8. COBERTURA VEGETAL: Área localizada no perímetro urbano sem cobertura vegetal.

4.9. UTILIZAÇÃO DA ÁREA: Atualmente não existe infraestrutura no local.

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 urbanos 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 valor de mercado, avaliamos o imóvel urbano sem construção e com área de terreno de **1.800,00 m²** Imóvel urbano localizado no Prolongamento da Rua dos Navegantes – Prolongamento do Bairro João Aguiar – Distrito Industrial, composto por uma **área de 1.800,00 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório



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

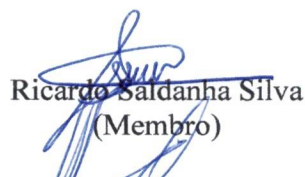
(CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626 em **R\$ 100,00 (Cem Reais)** por metro quadrado. Portanto como a área compreende **1.800,00 m²**, o imóvel fica avaliado em **R\$ 180.000,00. (cento e oitenta mil reais)**

São Francisco - MG, 18 de novembro de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


Edson Rodrigues Ramos
(Presidente)


Marcos Moreira Soares
(Membro)


Ricardo Saldanha Silva
(Membro)


Ricardo Rodrigues Pereira
(membro)

Wellysson Gonçalves de Jesus
(membro)



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

LOCALIZAÇÃO

