



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

OFÍCIO Nº : 544/2023

DESTINO : Câmara Municipal de Manhuaçu - MG

ASSUNTO : Encaminha Projeto de Lei nº /2023

DATA : 19/09/2023

Senhor Presidente,

Pelo presente estamos encaminhando a esta Egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei nº /2023, que “autoriza o poder executivo municipal a desafetar e doar, com encargo, bem imóvel de propriedade do município à Fundação Cristiano Varela e dá outras providências.”

Diante da relevância da matéria, solicita-se a apreciação do projeto em **Regime de Urgência Especial** de acordo com o artigo 60 da Lei Orgânica Municipal.

Na oportunidade, renovamos a V. Ex.^a e demais Edis votos de real apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARIA IMACULADA
DUTRA

DORNELAS:30543550630

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
MARIA IMACULADA DUTRA
DORNELAS:30543550630
Dados: 2023.09.19 14:03:50
-03'00'

EXMO. SENHOR.

VEREADOR GILSON CÉSAR DA COSTA

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MANHUAÇU – MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

PROJETO DE LEI Nº DE 18 DE SETEMBRO DE 2023.

“Autoriza o poder executivo municipal a desafetar e doar, com encargo, bem imóvel de propriedade do município à Fundação Cristiano Varella e dá outras providências.”

O Povo do Município de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, **Maria Imaculada Dutra Dornelas**, Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e doar, com encargo, área institucional localizada no Loteamento denominado Vale das Águas, no Córrego Pouso Alegre, aprovado por meio do Decreto Municipal nº 83/2023, à Fundação Cristiano Varella, situada na Avenida Cristiano Ferreira Varella, 555 - Bairro Universitário - Muriaé – MG, CNPJ nº 00.961.315/0001-03, consistente de uma área de terreno urbano, conforme a seguir:

I – A área Institucional a ser doada, totaliza 10.248,71 m² (dez mil duzentos e quarenta e oito virgula setenta e um metros quadrados), inicia-se a descrição no vértice na coordenada (EX: 811.105,1558 NY: 7.756.244,9223), daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.105,1558 NY: 7.756.244,9223) e PT (EX: 811.102,7661 NY: 7.756.248,4192), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.095,8920 NY: 7.756.241,1565), desenvolvimento de 4,27 m, raio de 10,00 m, distância da corda de 4,24 m, no azimute da corda de 325°39'08”, tangente de 2,17 m, com um ângulo central de curva de 24°27'09”, de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.102,7661 NY: 7.756.248,4192), confrontando com Avenida 01, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.102,7661 NY: 7.756.248,4192) e PT (EX: 811.099,7296 NY: 7.756.257,0151), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.109,6403 NY: 7.756.255,6818), desenvolvimento de 9,47 m, raio de 10,00 m, distância da corda de 9,12 m, no azimute da corda de 340°32'38”, tangente de 5,12 m, com um ângulo central de curva de 54°14'09”, de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.099,7296 NY: 7.756.257,0151), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimute de 7°39'43” com uma distância de 69,93 m de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.109,0527 NY: 7.756.326,3175), confrontando com Avenida 01, daí segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

em curva com coordenadas do PC (EX: 811.109,0527 NY: 7.756.326,3175) e PT (EX: 811.107,8874 NY: 7.756.348,2119), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.050,5794 NY: 7.756.334,1838), desenvolvimento de 22,05 m, raio de 59,00 m, distância da corda de 21,93 m, no azimute da corda de 356°57'13", tangente de 11,16 m, com um ângulo central de curva de 21°25'00", de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.107,8874 NY: 7.756.348,2119), confrontando com Avenida 01, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.107,8874 NY: 7.756.348,2119) e PT (EX: 811.088,9633 NY: 7.756.378,9909), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.050,5794 NY: 7.756.334,1838), desenvolvimento de 36,72 m, raio de 59,00 m, distância da corda de 36,13 m, no azimute da corda de 328°24'54", tangente de 18,98 m, com um ângulo central de curva de 35°39'38", de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.088,9633 NY: 7.756.378,9909), confrontando com Avenida 01, daí deflete à esquerda no azimute de 310°35'06" com uma distância de 14,97 m de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.077,5944 NY: 7.756.388,7300), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimute de 315°17'41" com uma distância de 3,28 m de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.075,2839 NY: 7.756.391,0644), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimute de 87°40'42" com uma distância de 1,81 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.077,0930 NY: 7.756.391,1377), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à esquerda no azimute de 82°13'46" com uma distância de 29,07 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.105,8930 NY: 7.756.395,0677), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à direita no azimute de 84°11'01" com uma distância de 7,55 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.113,3997 NY: 7.756.395,8324), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à esquerda no azimute de 84°11'01" com uma distância de 7,55 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.120,9130 NY: 7.756.396,5977), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à direita no azimute de 90°34'40" com uma distância de 26,41 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.147,3183 NY: 7.756.396,3314), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à esquerda no azimute de 90°34'40" com uma distância de 0,90 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.148,2135 NY: 7.756.396,3224), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à direita no azimute de 181°56'23" com uma distância de 11,94 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.147,8093 NY: 7.756.384,3875), confrontando com LOTE 01 QUADRA 02, daí deflete à esquerda no azimute de 181°56'23" com uma distância de 12,00 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.147,4031 NY: 7.756.372,3944), confrontando com LOTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

02 QUADRA 02, daí deflete à esquerda no azimute de 91°56'23" com uma distância de 22,00 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.169,3856 NY: 7.756.371,6499), confrontando com LOTE 02 QUADRA 02, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.169,3856 NY: 7.756.371,6499) e PT (EX: 811.170,7740 NY: 7.756.370,3176), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.173,4769 NY: 7.756.374,5240), desenvolvimento de 1,94 m, raio de 5,00 m, distância da corda de 1,92 m, no azimute da corda de 133°49'03", tangente de 0,98 m, com um ângulo central de curva de 22°11'19", ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.170,7740 NY: 7.756.370,3176), confrontando com Avenida 01, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.170,7740 NY: 7.756.370,3176) e PT (EX: 811.173,0580 NY: 7.756.366,4727), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.168,0711 NY: 7.756.366,1111), desenvolvimento de 4,64 m, raio de 5,00 m, distância da corda de 4,47 m, no azimute da corda de 149°17'18", tangente de 2,50 m, com um ângulo central de curva de 53°07'48", ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.173,0580 NY: 7.756.366,4727), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimute de 175°51'12" com uma distância de 110,77 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.181,0680 NY: 7.756.255,9899), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimute de 261°42'18" com uma distância de 12,25 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.168,9500 NY: 7.756.254,2231), confrontando com Avenida 01, daí deflete à esquerda no azimute de 261°42'18" com uma distância de 12,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.157,0756 NY: 7.756.252,4919), confrontando com Avenida 01, daí deflete a mesma direção no azimute de 261°42'18" com uma distância de 12,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.145,2011 NY: 7.756.250,7607), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimute de 261°42'18" com uma distância de 12,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.133,3267 NY: 7.756.249,0294), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimute de 261°42'18" com uma distância de 12,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.121,4522 NY: 7.756.247,2982), confrontando com Avenida 01, daí deflete à esquerda no azimute de 261°42'18" com uma distância de 16,47 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.105,1558 NY: 7.756.244,9223), confrontando com Avenida 01.

Art. 2º O imóvel doado, é parte integrante da área registrada sob a matrícula nº 40.593, Livro - 2, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI, desta Comarca, onde está inserido o loteamento constante do art. 1º desta lei, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

será destinado a construção do Hospital do Câncer da Fundação Cristiano Varella, em Manhuaçu - MG.

Art. 3º A Doação a que se refere a presente Lei terá caráter de irretratabilidade e irrevogabilidade, exceto se a Empresa donatária e/ou seus sucessores legais não cumprirem alguma das determinações e condições abaixo, quando o imóvel objeto desta Lei reverterá automaticamente ao patrimônio do Município:

I - Não iniciar as obras no prazo de 12 (doze) meses, contados da data do registro da escritura pública de doação e concluí-la dentro do prazo estipulado em cronograma de instalação, sendo este prazo prorrogável por motivo de caso fortuito ou força maior, não podendo entretanto, extrapolar o prazo máximo de construção que será de 5 (cinco) anos;

II - Não exercer, não executar, não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi doada ou não derem o uso prometido ou desviarem de sua finalidade contratual. Qualquer forma de negócio ou atividade que a Empresa vier a exercer, não poderá, sob qualquer hipótese, provocar a degeneração dos objetivos e finalidades desta doação que consiste rigorosamente na construção de um Hospital para tratamento de Cânceres;

III - Fica expressamente vedada a donatária locar ou sublocar, na totalidade ou mesmo parte do imóvel, sem a devida autorização do chefe do poder executivo municipal;

IV - Alterar o projeto sem a expressa autorização dos órgãos competentes e homologação pela Chefe do Poder Executivo Municipal;

V - quando não utilizado para a finalidade prevista nesta lei, ou, quando a utilização afrontar dispositivo desta Norma ou do Termo de Doação, de modo que altere a finalidade inicialmente prevista e que motivou a doação.

Parágrafo Único - Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser alterados, desde que a empresa donatária apresente ao Órgão Executivo Municipal responsável, relatórios com demonstrativos das obrigações realizadas e justificativas das que estão em andamento e por realizar, e a autoridade responsável autorize expressamente a mudança do cronograma de obras.

Art. 4º Em caso de reversão do terreno objeto deste instrumento ao Poder Público Municipal, as benfeitorias não removíveis integrarão o imóvel ora doado.

Art. 5º A edificação de benfeitorias não outorga ao donatário o direito de retenção no caso de reversão do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

Art. 6º As despesas cartorárias para lavratura e registro da escritura de doação serão de responsabilidade exclusiva da donatária.

Art. 7º As condições estabelecidas nesta Lei e no Termo de Doação, deverão, obrigatoriamente, constar de escritura pública de doação a ser lavrada.

Art. 8º Revogam-se às disposições em contrário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MARIA IMACULADA DUTRA
DORNELAS:3054355
0630

Assinado de forma digital por
MARIA IMACULADA DUTRA
DORNELAS:30543550630
Dados: 2023.09.19 14:04:16
-03'00'

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº , DE 18 DE SETEMBRO DE 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Com os nossos cordiais cumprimentos, enviamos à apreciação de V.Exas., Projeto de Lei que autoriza o poder executivo municipal a desafetar e doar, com encargo, bem imóvel de propriedade do município à Fundação Cristiano Varella, Pessoa Jurídica de direito privado sem fins lucrativos.

JUSTIFICATIVA

Esta propositura tem a finalidade de desafetar e doar uma área institucional no loteamento Vale das Águas, de propriedade do município de Manhuaçu, para a Fundação Cristiano Varella, entidade filantrópica, Fundação Privada sem fins lucrativos, com a condição de que esta construa um Hospital para tratamento de doenças oncológicas.

Áreas institucionais são aquelas que os loteadores devem reservar no loteamento para a implantação, pelo Poder Público municipal, de áreas de lazer, equipamentos públicos de uso comum; enfim, espaços reservados à comunidade.

Nesse contexto a doação constante nesta propositura não foge ao escopo de área constitucional, visto que a área será destinada justamente para a implantação de equipamento público da área de saúde, tão importante para nosso município.

A Fundação Cristiano Varella foi idealizada pelo empresário e político Lael Vieira Varella e sua sede está localizada em Muriaé/MG, sendo constituída em 04 de setembro de 1995, através do patrimônio pessoal de um filho falecido do político, formado pelos seus direitos de herança recebidos ainda quando criança e por aquisições pessoais. Hoje se mantém através dos recursos gerados pelos serviços prestados, além de doações e recursos públicos. Dos pacientes atendidos no Hospital do Câncer de Muriaé da Fundação Cristiano Varella, 84% recebem assistência do SUS - (Sistema Único de Saúde).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

A Fundação Cristiano Varella engloba o Hospital do Câncer de Muriaé, que responde pelo seu principal foco de atuação, além da Comunicação e Cultura, por meio de um canal regional de TV e um Memorial.

O Hospital do Câncer de Muriaé teve oficializado o seu credenciamento junto ao Ministério da Saúde como Centro de Alta Complexidade em Oncologia (CACON) em 26 de novembro de 2002, e o início pleno de suas atividades foi a partir de janeiro de 2003. Atualmente ocupa uma área de 101.184,80 m² com espaço edificado de 45.638,70 m². As instalações são especificamente projetadas para um atendimento baseado em modernos conceitos de qualidade, humanização, tecnologia e segurança.

Atualmente, atende a mais de cento e sessenta municípios da zona da mata mineira e adjacências, com uma abrangência populacional de mais de dois milhões de habitantes, além de ser hospital da Rede Sentinela da ANVISA.

O Hospital é considerado de médio porte, com o total de 170 leitos ativos, uma Sala Cirúrgica Integrada (popularmente conhecida como Sala de Cirurgia Inteligente), além de 7 salas cirúrgicas. Conta ainda com um total 48 (quarenta e oito) leitos de quimioterapia ambulatorial, 4 (quatro) salas de radioterapia, ampla estrutura de consultórios, além de diversos serviços de diagnóstico.

A instituição oferece à população uma série de serviços que vão muito além do tratamento oncológico. No campo da prevenção a instituição utiliza um ônibus consultório e uma carreta mamógrafo que realizam campanhas na região, visando à promoção da informação e o diagnóstico precoce da doença, prevenção primária e secundária. O apoio diagnóstico é feito por meio de consultas e exames, que somados à capacidade de internação, de atendimento cirúrgico, clínico, quimioterapia e radioterapia, fazem da instituição um dos mais completos centros de tratamento da doença no país, prezando primordialmente pelo respeito e a humanização oferecida aos pacientes.

A Fundação Cristiano Varella é considerada o maior complexo oncológico de Minas Gerais e diante dessa realidade, é uma instituição que está em crescimento físico, tecnológico e humano e que se dedica, acima de tudo, ao combate ao câncer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

Como pode-se ver a Fundação trará enormes benefícios para a população de Manhuaçu, que hoje tem que se deslocar e muitas das vezes se alojar na cidade de Muriaé ou se internar na instituição para tratamento de sua doença, o que desgasta não só o paciente, mas todos os familiares.

Com a instalação do Hospital do Câncer em nosso município, além das facilidades e comodidades para o tratamento, um número muito maior de pessoas poderá ser atendida, o que justifica o inequívoco interesse público para a doação do imóvel à Fundação Cristiano Varela, objeto desta proposição.

Neste diapasão, há que se salientar que o Código Civil brasileiro - CCB, em seu art. 99, adotou o critério da destinação para classificar os bens públicos, vejamos:

- Bens de uso comum: são aqueles destinados ao uso indistinto de toda a população. Ex: mar, rio, rua, praça, estradas, parques (art. 99, I do CC);
- Bens de uso especial: são aqueles destinados a uma finalidade específica. Ex: bibliotecas, teatros, escolas, fóruns, quartel, museu, repartições públicas em geral, veículos da frota municipal (art. 99, II do CC);
- Bens dominicais: não estão destinados nem a uma finalidade comum e nem a uma especial. Constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real, de cada uma dessas entidades (art. 99, III do CC).

Os bens dominicais representam o patrimônio disponível do ente público, pois não estão destinados a alguma finalidade específicas, como por exemplo, as terras devolutas e os lotes de terreno. São bens DESAFETADOS, pois, não possuem destinação específica, ao contrário dos demais, que estão AFETADOS a uma determinada finalidade.

Nos termos do preceituado no art. 100, do CCB, os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar, ao passo que os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. Com exceção dos bens dominicais, todos os demais bens públicos são incorporados ao patrimônio público para uma destinação. Essa destinação especial é chamada de afetação. A retirada dessa destinação, com a inclusão do bem dentre os chamados dominicais, corresponde à desafetação. A



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

desafetação formal consiste na declaração, feita pelo Poder Público, de que o bem não tem destinação pública. De registrar que a desafetação é que permite a alienação de bens públicos.

Como é cediço, os bens públicos são, em regra e por determinação constitucional, inalienáveis e a flexibilização de tal condição exige, além de desafetação do item específico, a presença de inequívoco interesse público na transferência da titularidade, mormente quando essa ocorrer via doação. Impedem-se, assim, atos ilegítimos de dilapidação do patrimônio coletivo.

Hely Lopes Meirelles enfatiza: *“Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a administração satisfaça certas condições prévias para a sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica.”*

A CF/88, nos arts. 30 e 182, preceitua:

Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar **o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**

O TJMG tem o entendimento de que a doação pode ser importante instrumento de política pública. Vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LIMINAR - ÁREA INSTITUCIONAL - ART. 4º, §2º DA LEI N. 6.766/79 - DESAFETAÇÃO MEDIANTE LEI - DOAÇÃO COM ENCARGOS - ATIVIDADE DE INTERESSE PÚBLICO - ILEGALIDADE NÃO VISLUMBRADA. (...) - A Lei nº 6.766/79 prevê que as "áreas institucionais" são os espaços comunitários, de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, dentre outros de um loteamento. Ademais, a legislação indica que as "áreas institucionais" não podem ter sua destinação alterada pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

loteador. - **A princípio, há adoção ao posicionamento deste eg. TJMG sobre a possibilidade de desafetação de áreas institucionais e posterior doação, desde que precedido de autorização legislativa e que o instrumento de doação imponha encargos revestidos de interesse público e tenha cláusula de reversibilidade. - Verificando-se que a legislação municipal, que desafetou área institucional e, posteriormente, doou à entidade privada sem fins lucrativas, que visa a promoção de atividades de recuperação às pessoas acometidas de deficiências, com a imposição de encargos para utilização do imóvel como Centro de Equoterapia e Reabilitação, bem como a fixação de prazo para cumprimento do encargo e cláusula de reversão, tem-se como ato legal. (TJMG - Agravado de Instrumento-Cv1.0000.19.166613-0/001, Relator(a): Des.(a) Ângela de Lourdes Rodrigues, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 20/08/2020, publicação da súmula em 28/08/2020).**

Ademais, o TCEMG já se manifestou no mesmo sentido, no processo 835894, senão vejamos:

Partindo da autonomia organizatória, administrativa, política e financeira dos Municípios, nos termos dos art. 1º, 18 e 30, I, da Constituição Cidadã, o entendimento desse egrégio Plenário, como se depreende do que foi decidido no julgamento da Consulta 700280, relatada pelo eminente Conselheiro Moura e Castro, é no sentido de que (...) os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, por meio de doação a particulares, desde que satisfeitas determinadas condições, tais como desafetação, se for o caso, autorização legislativa e, sobretudo, o reconhecimento de interesse público, pois, na Administração, não se faz o que se quer, mas apenas o autorizado em lei.

Portanto, ante ao todo apresentado até aqui, requer em razão da natureza deste Projeto de Lei, que seja o mesmo apreciado em **Regime de Urgência Especial** pelos nobres vereadores desta egrégia Casa Legislativa, conforme disposto no art. 60 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade reiteramos nossos votos da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

Prefeitura Municipal de Manhuaçu (MG), em 18 de setembro de 2023.

MARIA IMACULADA

DUTRA

DORNELAS:30543550630

Assinado de forma digital por

MARIA IMACULADA DUTRA

DORNELAS:30543550630

Dados: 2023.09.19 14:04:41 -03'00'

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL

EXMO. SR.

VEREADOR GILSON CÉSAR DA COSTA

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

MANHUAÇU – MINAS GERAIS

LEONARDO FREITAS SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI MGJ 0006193

Telefone (33) 3331.7688

LAUDO AVALIATÓRIO

I - INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU, CNPJ 18.385.088/0001-72,
PRAÇA CINCO DE NOVEMBRO, MANHUAÇU - MG | CEP 36.900-091

II - OBJETIVO

O presente trabalho tem como objetivo tão-somente a apuração do valor do imóvel em questão.

III - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 15 de setembro de 2023, onde foram recolhidas as fotos e informações que compõe o presente laudo.





IV - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma área com aproximadamente **10.000m²** localizada próximo aos bairros Cristal Bandeira, Pouso Alegre e Alfa Sul.

Com acesso fácil para a BR 262 e próximo a atual faculdade de medicina da cidade, o que proporciona um grande fluxo de pessoas na região.

V - ASPECTO LEGAL

Área Institucional inicia-se a descrição no vértice na coordenada (EX: 811.105,1558 NY: 7.756.244,9223), daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.105,1558 NY: 7.756.244,9223) e PT (EX: 811.102,7661 NY: 7.756.248,4192), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.095,8920 NY: 7.756.241,1565), desenvolvimento de 4,27 m, raio de 10,00 m, distância da corda de 4,24 m, no azimuth da corda de 325°39'08", tangente de 2,17 m, com um ângulo central de curva de 24°27'09", de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.102,7661 NY: 7.756.248,4192), confrontando com Avenida 01, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.102,7661 NY: 7.756.248,4192) e PT (EX: 811.099,7296 NY: 7.756.257,0151), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.109,6403 NY: 7.756.255,6818), desenvolvimento de 9,47 m, raio de 10,00 m, distância da corda de 9,12 m, no azimuth da corda de 340°32'38", tangente de 5,12 m, com um ângulo central de curva de 54°14'09", de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.099,7296 NY: 7.756.257,0151), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimuth

de 7°39'43" com uma distância de 69,93 m de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.109,0527 NY: 7.756.326,3175), confrontando com Avenida 01, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.109,0527 NY: 7.756.326,3175) e PT (EX: 811.107,8874 NY: 7.756.348,2119), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.050,5794 NY: 7.756.334,1838), desenvolvimento de 22,05 m, raio de 59,00 m, distância da corda de 21,93 m, no azimuth da corda de 356°57'13", tangente de 11,16 m, com um ângulo central de curva de 21°25'00" , de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.107,8874 NY: 7.756.348,2119), confrontando com Avenida 01, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.107,8874 NY: 7.756.348,2119) e PT (EX: 811.088,9633 NY: 7.756.378,9909), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.050,5794 NY: 7.756.334,1838), desenvolvimento de 36,72 m, raio de 59,00 m, distância da corda de 36,13 m, no azimuth da corda de 328°24'54", tangente de 18,98m, com um ângulo central de curva de 35°39'38" , de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.088,9633 NY: 7.756.378,9909), confrontando com Avenida 01, daí deflete à esquerda no azimuth de 310°35'06" com uma distância de 14,97 m de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.077,5944 NY: 7.756.388,7300), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimuth de 315°17'41" com uma distância de 3,28 m de frente até o vértice de coordenada (EX: 811.075,2839 NY: 7.756.391,0644), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimuth de 87°40'42" com uma distância de 1,81 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.077,0930 NY: 7.756.391,1377), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à esquerda no azimuth de 82°13'46" com uma distância de 29,07 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.105,8930 NY: 7.756.395,0677), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à direita no azimuth de 84°11'01" com uma distância de 7,55 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.113,3997 NY: 7.756.395,8324), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à esquerda no azimuth de 84°11'01" com uma distância de 7,55 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.120,9130 NY: 7.756.396,5977), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à direita no azimuth de 90°34'40" com uma distância de 26,41 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.147,3183 NY: 7.756.396,3314), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí deflete à esquerda no azimuth de 90°34'40" com uma distância de 0,90 m do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: 811.148,2135 NY: 7.756.396,3224), confrontando com Heron Ferreira e Outra, daí



deflete à direita no azimuth de 181°56'23" com uma distância de 11,94 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.147,8093 NY: 7.756.384,3875), confrontando com LOTE 01 QUADRA 02, daí deflete à esquerda no azimuth de 181°56'23" com uma distância de 12,00 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.147,4031 NY: 7.756.372,3944), confrontando com LOTE 02 QUADRA 02, daí deflete à esquerda no azimuth de 91°56'23" com uma distância de 22,00 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.169,3856 NY: 7.756.371,6499), confrontando com LOTE 02 QUADRA 02, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.169,3856 NY: 7.756.371,6499) e PT (EX: 811.170,7740 NY: 7.756.370,3176), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.173,4769 NY: 7.756.374,5240), desenvolvimento de 1,94 m, raio de 5,00 m, distância da corda de 1,92 m, no azimuth da corda de 133°49'03", tangente de 0,98 m, com um ângulo central de curva de 22°11'19", ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.170,7740 NY: 7.756.370,3176), confrontando com Avenida 01, daí segue em curva com coordenadas do PC (EX: 811.170,7740 NY: 7.756.370,3176) e PT (EX: 811.173,0580 NY: 7.756.366,4727), coordenadas do Ponto Central (EX: 811.168,0711 NY: 7.756.366,1111), desenvolvimento de 4,64 m, raio de 5,00 m, distância da corda de 4,47 m, no azimuth da corda de 149°17'18", tangente de 2,50 m, com um ângulo central de curva de 53°07'48", ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.173,0580 NY: 7.756.366,4727), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimuth de 175°51'12" com uma distância de 110,77 m ao fundo até o vértice de coordenada (EX: 811.181,0680 NY: 7.756.255,9899), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimuth de 261°42'18" com uma distância de 12,25 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.168,9500 NY: 7.756.254,2231), confrontando com Avenida 01, daí deflete à esquerda no azimuth de 261°42'18" com uma distância de 12,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.157,0756 NY: 7.756.252,4919), confrontando com Avenida 01, daí deflete a mesma direção no azimuth de 261°42'18" com uma distância de 12,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.145,2011 NY: 7.756.250,7607), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimuth de 261°42'18" com uma distância de 12,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.133,3267 NY: 7.756.249,0294), confrontando com Avenida 01, daí deflete à direita no azimuth de 261°42'18" com uma distância de 12,00 m do lado direito até o vértice de coordenada (EX: 811.121,4522 NY: 7.756.247,2982), confrontando com Avenida 01, daí deflete à esquerda no

14. O Resultado desta avaliação está condicionado às premissas e cenários específicos mencionados neste relatório e invalida quaisquer outras análises anteriores para a mesma data-base.

VII - METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A Metodologia aplicada nesta avaliação é classificada como Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que, baseia-se no estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor alicerçado no seu aproveitamento eficiente.

VIII - DA AVALIAÇÃO

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseados nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado, conseguiu-se chegar ao valor obtido no presente laudo.

De acordo com a pesquisa efetuada em vendas concretizadas e ofertas encontradas na região do imóvel em questão avalio o imóvel em:

Valor: R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).

Sem mais, firmo o presente para a produção dos fins necessários.

Manhuaçu (MG), 18 de setembro 2.023

Leonardo Freitas
Soluções Imobiliárias
CRECI MGJ 0006193

LEONARDO FREITAS SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CRECI MGJ 0006193



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

DECRETO Nº 83, DE 01 DE SETEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a aprovação do projeto do loteamento denominado "Vale das Águas" de propriedade de "Vale das Águas Loteamento SPE LTDA" e dá outras providências.

A **Prefeita Municipal de Manhuaçu**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais descritas no artigo 90 da Lei orgânica do Município, notadamente no seu inciso XXVI, e nos termos da Lei Federal nº. 6.766/79 e suas alterações, Lei Municipal nº. 2.168/99 que "*Dispõe sobre o loteamento na área urbana do Município de Manhuaçu*", Lei Complementar Municipal nº 011, de 06 de agosto de 2019, que "*Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Manhuaçu-MG*", e considerando as informações constantes no processo administrativo nº. 006147/2023,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto do loteamento denominado "Vale das Águas", no local denominado "Córrego Pouso Alegre", em Manhuaçu (MG), com a área total de 168.823,89 m², possuindo 161 lotes, distribuídos em 13 quadras, tudo em conformidade com o memorial descritivo e plantas do processo administrativo nº. 006147/2023, que será implantado no imóvel constante da matrícula nº 40.593, no Cartório de Registro de Imóveis de Manhuaçu/MG, obedecido o quadro de áreas a seguir mencionado:

Item	Descrição	Área (m ²)
1	Sistema Viário	31.061,51
2	Área Verde	36.123,85
3	Área de Preservação Permanente	4.830,82
4	Área Institucional	10.248,71
5	Área de Lotes	86.559,00
ÁREA TOTAL DOS ITENS 1 a 5		168.823,89

§ 1º. São consideradas áreas de uso comum todas as áreas do loteamento, excetuando-se as áreas privativas.

§ 2º. São consideradas áreas privativas, as unidades autônomas.

§ 3º. O empreendimento "Vale das Águas" será um loteamento, a ser construído de acordo com o Projeto Urbanístico aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, conforme pranchas anexas ao processo acima mencionado.

§ 4º. Para fins tributários, a totalidade da fração ideal de cada proprietário será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, conforme disposto no § 1º do artigo 1358-A do Código Civil.

Art. 2º. O prazo para a execução total das obras de infraestrutura será de no máximo 48 (quarenta e oito) meses, de acordo com o cronograma aprovado nos autos dos processos acima mencionados, iniciando-se a contagem do prazo a partir da data de publicação do presente decreto.

Parágrafo único. O custo da execução das obras de toda a infraestrutura urbana e urbanização serão suportados integralmente pela loteadora.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

Art. 3º. Atendendo ao disposto no artigo 29 da Lei Municipal nº 2.168/99, como garantia da integral execução das obras de infraestrutura urbana, ficarão caucionados/hipotecados, por instrumento público, até a conclusão integral das obras os seguintes lotes:

RELAÇÃO LOTES PARA CAUCIONAMENTO				
LOTEAMENTO: VALE DAS ÁGUAS				
QUADRA	LOTE	ÁREA	%	% ACUMULADO
6	1	625,28	0,37%	0,37%
6	2	506,02	0,30%	0,67%
9	6	750,00	0,44%	1,11%
9	7	750,00	0,44%	1,56%
9	8	750,00	0,44%	2,00%
9	9	750,00	0,44%	2,45%
9	10	750,00	0,44%	2,89%
9	11	733,54	0,43%	3,33%
9	12	687,04	0,41%	3,73%
13	19	931,92	0,55%	4,28%
13	20	844,33	0,50%	4,78%
13	32	751,58	0,45%	5,23%
ÁREA TOTAL CAUCIONADA (m ²) =>			8.829,71	5,23%
ÁREA TOTAL (m ²) =>			168.823,89	

Parágrafo único. As áreas mencionadas neste artigo, serão averbadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis em nome do MUNICÍPIO DE MANHUAÇU, inscrito no CNPJ sob o nº18.385.088/0001-72, com sede administrativa à Praça Cinco de Novembro, nº381, Bairro Centro, CEP 36.900-091.

Art. 4º. As obras de infraestrutura do loteamento, deverão ser comunicadas por escrito à Secretaria Municipal de Obras, antes do início das mesmas, com vistas à emissão do respectivo alvará.

Parágrafo único. As obras somente serão iniciadas após a aprovação dos projetos hidrossanitários junto à autarquia SAAE.

Art. 5º. Os projetos de edificações no referido loteamento somente serão submetidos a exame técnico após comprovação da execução, interligação e operação da rede de água e da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, e, ainda, a conclusão da rede elétrica e de iluminação interna do empreendimento.

§ 1º. As futuras edificações do loteamento deverão atender ao disposto na Lei Complementar Municipal nº 011, de 06 de agosto de 2019 (Código de Obras do Município).

§ 2º. A aprovação de todo e qualquer projeto de edificação e consequente expedição do alvará de construção, será feita pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º. A coleta de lixo e a varrição interna das ruas são de responsabilidade do Município, que os depositará em área destinada para este fim, acessível à coleta por parte da Prefeitura.

§ 4º. O loteamento será abastecido por água potável fornecida pelo SAAE ou por meio de poços artesianos.

§ 5º. A rede de esgoto e tratamento de seus resíduos, serão executadas pela loteadora.

§ 6º. As redes de distribuição de energia elétrica serão executadas pela loteadora.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km2 – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Manhuaçu (MG), 01 de setembro de 2023.

MARIA IMACULADA DUTRA
DORNELAS:30543550630

MARIA IMACULA DUTRA DORNELAS

Prefeita Municipal

DECRETO Nº 83, DE 01 DE SETEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a aprovação do projeto do loteamento denominado "Vale das Águas" de propriedade de "Vale das Águas Loteamento SPE LTDA" e dá outras providências.

A **Prefeita Municipal de Manhuaçu**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais descritas no artigo 90 da Lei orgânica do Município, notadamente no seu inciso XXVI, e nos termos da Lei Federal nº. 6.766/79 e suas alterações, Lei Municipal nº. 2.168/99 que "*Dispõe sobre o loteamento na área urbana do Município de Manhuaçu*", Lei Complementar Municipal nº 011, de 06 de agosto de 2019, que "*Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Manhuaçu-MG*", e considerando as informações constantes no processo administrativo nº. 006147/2023,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto do loteamento denominado "Vale das Águas", no local denominado "Córrego Pouso Alegre", em Manhuaçu (MG), com a área total de 168.823,89 m², possuindo 161 lotes, distribuídos em 13 quadras, tudo em conformidade com o memorial descritivo e plantas do processo administrativo nº. 006147/2023, que será implantado no imóvel constante da matrícula nº 40.593, no Cartório de Registro de Imóveis de Manhuaçu/MG, obedecido o quadro de áreas a seguir mencionado:

Item	Descrição	Área (m ²)
1	Sistema Viário	31.061,51
2	Área Verde	36.123,85
3	Área de Preservação Permanente	4.830,82
4	Área Institucional	10.248,71
5	Área de Lotes	86.559,00
ÁREA TOTAL DOS ITENS 1 a 5		168.823,89



§ 1º. São consideradas áreas de uso comum todas as áreas do loteamento, excetuando-se as áreas privativas.

§ 2º. São consideradas áreas privativas, as unidades autônomas.

§ 3º. O empreendimento "Vale das Águas" será um loteamento, a ser construído de acordo com o Projeto Urbanístico aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, conforme pranchas anexas ao processo acima mencionado.

§ 4º. Para fins tributários, a totalidade da fração ideal de cada proprietário será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, conforme disposto no § 1º do artigo 1358-A do Código Civil.

Art. 2º. O prazo para a execução total das obras de infraestrutura será de no máximo 48 (quarenta e oito) meses, de acordo com o cronograma aprovado nos autos dos processos acima mencionados, iniciando-se a contagem do prazo a partir da data de publicação do presente decreto.

Parágrafo único. O custo da execução das obras de toda a infraestrutura urbana e urbanização serão suportados integralmente pela loteadora.

Art. 3º. Atendendo ao disposto no artigo 29 da Lei Municipal nº 2.168/99, como garantia da integral execução das obras de infraestrutura urbana, ficarão caucionados/hipotecados, por instrumento público, até a conclusão integral das obras os seguintes lotes:

RELAÇÃO LOTES PARA CAUCIONAMENTO				
LOTEAMENTO: VALE DAS ÁGUAS				
QUADRA	LOTE	ÁREA	%	% ACUMULADO
6	1	625,28	0,37%	0,37%
6	2	506,02	0,30%	0,67%
9	6	750,00	0,44%	1,11%
9	7	750,00	0,44%	1,56%
9	8	750,00	0,44%	2,00%
9	9	750,00	0,44%	2,45%
9	10	750,00	0,44%	2,89%
9	11	733,54	0,43%	3,33%
9	12	687,04	0,41%	3,73%
13	19	931,92	0,55%	4,28%
13	20	844,33	0,50%	4,78%
13	32	751,58	0,45%	5,23%
ÁREA TOTAL CAUCIONADA (m2) =>			8.829,71	5,23%
ÁREA TOTAL (m2) =>			168.823,89	



Parágrafo único. As áreas mencionadas neste artigo, serão averbadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis em nome do MUNICÍPIO DE MANHUAÇU, inscrito no CNPJ sob o nº18.385.088/0001-72, com sede administrativa à Praça Cinco de Novembro, nº381, Bairro Centro, CEP 36.900-091.

Art. 4º. As obras de infraestrutura do loteamento, deverão ser comunicadas por escrito à Secretaria Municipal de Obras, antes do início das mesmas, com vistas à emissão do respectivo alvará.

Parágrafo único. As obras somente serão iniciadas após a aprovação dos projetos hidrossanitários junto à autarquia SAAE.

Art. 5º. Os projetos de edificações no referido loteamento somente serão submetidos a exame técnico após comprovação da execução, interligação e operação da rede de água e da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, e, ainda, a conclusão da rede elétrica e de iluminação interna do empreendimento.

§ 1º. As futuras edificações do loteamento deverão atender ao disposto na Lei Complementar Municipal nº 011, de 06 de agosto de 2019 (Código de Obras do Município).

§ 2º. A aprovação de todo e qualquer projeto de edificação e consequente expedição do alvará de construção, será feita pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º. A coleta de lixo e a varrição interna das ruas são de responsabilidade do Município, que os depositará em área destinada para este fim, acessível à coleta por parte da Prefeitura.

§ 4º. O loteamento será abastecido por água potável fornecida pelo SAAE ou por meio de poços artesianos.

§ 5º. A rede de esgoto e tratamento de seus resíduos, serão executadas pela loteadora.

§ 6º. As redes de distribuição de energia elétrica serão executadas pela loteadora.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Manhuaçu (MG), 01 de setembro de 2023.

MARIA IMACULA DUTRA DORNELAS
Prefeita Municipal



Valide aqui
a certidão.

ISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0040593-82

MATRÍCULA

40.593

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA

01F

M - 40.593 - PROT. 107.661, em 09.05.2023

CROQUI DO IMÓVEL

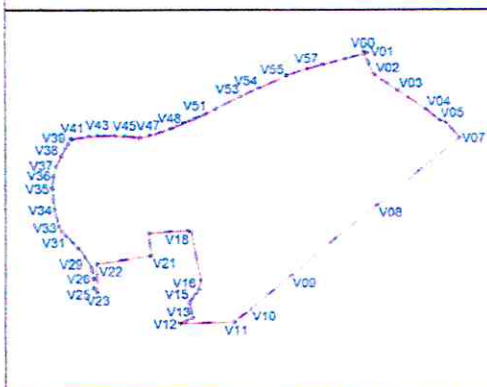
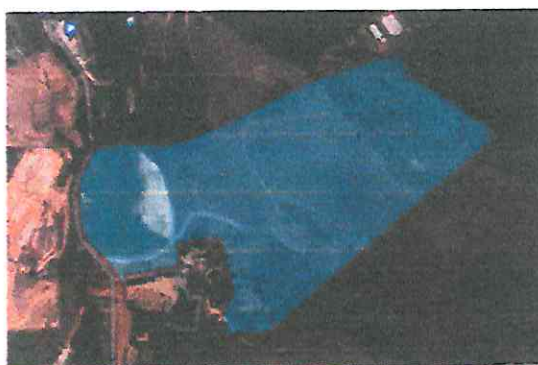


IMAGEM AÉREA (gerada pelo google Earth em 05/2023)



IMÓVEL DENOMINADO: POUSO ALEGRE, localizado no Córrego Pouso Alegre, Manhuaçu-MG, constante de uma área de terreno rural medindo 16,88,24 ha (dezesseis hectares, oitenta e oito ares e vinte e quatro centiares), com um perímetro medindo 2.088,48 m e com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas E= 811.587,163 m e N= 7.756.539,508 m; deste segue, por limite natural não tipificado, **confrontando o imóvel da matrícula: 22.062 - Livro 02 de R. Geral**, com azimute 157°47'41" e distância 45,06 m até o vértice V02, de coordenada E= 811.604,193 m e N= 7.756.497,788 m, com azimute de 123°44'28" e distância de 49,61 m até o vértice V03, de coordenada E= 811.645,450 m e N= 7.756.470,230 m; deste segue, por limite natural não tipificado, **confrontando o imóvel da matrícula: 38.617 - Livro 02 de R. Geral**, com azimute de 123°44'39" e distância de 58,18 m até o vértice V04, de coordenada E= 811.687,173 m e N= 7.756.442,358 m, com azimute de 128°35'55" e distância de 30,70 m até o vértice V05, de coordenada E= 811.711,163 m e N= 7.756.423,208 m, com azimute de 106°44'23" e distância de 12,19 m até o vértice V06, de coordenada E= 811.722,833 m e N= 7.756.419,698 m, com azimute de 140°34'17" e distância de 35,03 m até o vértice V07, de coordenada E= 811.745,083 m e N= 7.756.392,638 m; deste segue, por limite natural não tipificado, **confrontando o imóvel da matrícula: 22.515 - Livro 02 de R. Geral**, com azimute de 230°54'15" e distância de 184,09 m até o vértice V08, de coordenada E= 811.602,213 m e N= 7.756.276,548 m, com azimute de 230°54'20" e distância de 190,44 m até o vértice V09, de coordenada E= 811.454,413 m e N= 7.756.156,458 m, com azimute de 230°53'58" e distância de 89,71 m até o vértice V10, de coordenada E= 811.384,793 m e N= 7.756.099,878 m, com azimute de 230°54'58" e distância de 35,88 m até o vértice V11, de coordenada E= 811.356,943 m e N= 7.756.077,258

Continua no verso.

TELEFONE: (33) 3331 - 1989 - CNPJ: 41.399.849/0001-67

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/60YX-CHMFK-H4AD7-CYAFU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - Atualizado
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS



Valide aqui
a certidão.

ISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0040593-82

40.593 ✕

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

m, com azimute de 268°34'17" e distância de 95,03 m até o vértice V12, de coordenada E= 811.261,941 m e N= 7.756.074,889 m; deste segue, por limite natural não tipificado, **confrontando o imóvel da matrícula: 39.972 - Livro 02 de R. Geral**, com azimute de 67°52'26" e distância de 24,64 m até o vértice V13, de coordenada E= 811.284,763 m e N= 7.756.084,168 m, com azimute de 346°39'07" e distância de 26,86 m até o vértice V14, de coordenada E= 811.278,563 m e N= 7.756.110,298 m, com azimute de 35°57'45" e distância de 4,55 m até o vértice V15, de coordenada E= 811.281,233 m e N= 7.756.113,978 m, com azimute de 35°54'56" e distância de 24,14 m até o vértice V16, de coordenada E= 811.295,393 m e N= 7.756.133,528 m, com azimute de 11°55'30" e distância de 16,26 m até o vértice V17, de coordenada E= 811.298,753 m e N= 7.756.149,438 m, com azimute de 347°57'21" e distância de 81,28 m até o vértice V18, de coordenada E= 811.281,793 m e N= 7.756.228,928 m, com azimute de 308°52'19" e distância de 6,30 m até o vértice V19, de coordenada E= 811.276,890 m e N= 7.756.232,880 m, azimute de 266°17'59" e distância de 68,06 m até o vértice V20, de coordenada E= 811.208,973 m e N= 7.756.228,488 m, com azimute de 175°57'27" e distância de 38,87 m até o vértice V21, de coordenada U E= 811.211,713 m e N= 7.756.189,718 m; deste segue, por estrada, **confrontando o imóvel da matrícula: 39.972 - Livro 02 de R. Geral**, com azimute de 261°42'18" e distância de 93,37 m até o vértice V22, de coordenada E= 811.119,323 m e N= 7.756.176,248 m, com azimute de 179°41'16" e distância de 49,00 m até o vértice V23, de coordenada E= 811.119,590 m e N= 7.756.127,250 m; deste segue, por limite natural não tipificado, **confrontando o imóvel da matrícula: 39.972 - Livro 02 de R. Geral**, com azimute de 326°20'25" e distância de 7,63 m até o vértice V24, de coordenada E= 811.115,363 m e N= 7.756.133,598 m, com azimute de 301°16'45" e distância de 3,43 m até o vértice V25, de coordenada E= 811.112,433 m e N= 7.756.135,378 m; deste segue, por limite natural não tipificado, **confrontando com Estrada Municipal, Município de Manhuaçu - CNPJ.: 18.385.088.0001-72** -, com azimute de 2°53'06" e distância de 16,49 m até o vértice V26, de coordenada E= 811.113,263 m e N= 7.756.151,848 m, com azimute de 350°49'44" e distância de 12,61 m até o vértice V27, de coordenada E= 811.111,253 m e N= 7.756.164,298 m, com azimute de 346°39'51" e distância de 5,16 m até o vértice V28, de coordenada E= 811.110,063 m e N= 7.756.169,318 m, com azimute de 328°20'32" e distância de 20,96 m até o vértice V29, de coordenada E= 811.099,063 m e N= 7.756.187,158 m, com azimute de 322°00'27" e distância de 20,52 m até o vértice V30, de coordenada E= 811.086,433 m e N= 7.756.203,328 m, com no azimute de 314°50'59" e distância de 29,63 m até o vértice V31, de coordenada E= 811.065,423 m e N= 7.756.224,228 m, com azimute de 318°04'26" e distância de 9,76 m até o vértice V32, de coordenada E= 811.058,903 m e N= 7.756.231,488 m, com azimute de 330°21'48" e distância de 9,85 m até o vértice V33, de coordenada E= 811.054,033 m e N= 7.756.240,048 m, com azimute de 345°05'45" e distância de 29,78 m até o vértice V34, de coordenada E= 811.046,373 m e N= 7.756.268,828 m, com azimute de 353°29'31" e distância de 36,17 m até o vértice V35, de coordenada E= 811.042,273 m e N= 7.756.304,768 m, com azimute de 6°51'41" e distância de 22,10 m até o vértice V36, de

Continua na ficha 02

TELEFONE: (33) 3331 - 1989 - CNPJ: 41.399.849/0001-67

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YX-CHMFK-H4AD7-CYAFU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - Atendimento:
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS



Valide aqui
a certidão.

ISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0040593-82

MATRÍCULA

40.593 ↓

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA

02F

coordenada E= 811.044,913 m e N= 7.756.326,708 m, com azimute de 13°55'59" e distância de 17,53 m até o vértice V37, de coordenada E= 811.049,133 m e N= 7.756.343,718 m, com azimute de 25°46'16" e distância de 20,01 m até o vértice V38, de coordenada E= 811.057,833 m e N= 7.756.361,738 m, com azimute de 29°51'35" e distância de 24,12 m até o vértice V39, de coordenada E= 811.069,843 m e N= 7.756.382,658 m, com azimute de 23°04'56" e distância de 9,05 m até o vértice V40, de coordenada E= 811.073,393 m e N= 7.756.390,988 m; deste segue, por limite natural não tipificado, **confrontando o imóvel da matrícula: 19.583 - Livro 02 de R. Geral**, com azimute de 87°40'42" e distância de 3,70 m até o vértice V41, de coordenada E= 811.077,093 m e N= 7.756.391,138 m, com azimute de 82°13'46" e distância de 29,07 m até o vértice V42, de coordenada E= 811.105,893 m e N= 7.756.395,068 m, com azimute de 84°11'01" e distância de 15,10 m até o vértice V43, de coordenada E= 811.120,913 m e N= 7.756.396,598 m, com azimute de 90°34'40" e distância de 29,75 m até o vértice V44, de coordenada E= 811.150,663 m e N= 7.756.396,298 m, com azimute de 91°56'23" e distância de 16,84 m até o vértice V45, de coordenada E= 811.167,493 m e N= 7.756.395,728 m, com azimute de 95°20'15" e distância de 26,12 m até o vértice V46, de coordenada E= 811.193,503 m e N= 7.756.393,298 m, com azimute de 79°27'22" e distância de 17,16 m até o vértice V47, de coordenada E= 811.210,373 m e N= 7.756.396,438 m, com azimute de 71°20'25" e distância de 38,69 m até o vértice V48, de coordenada E= 811.247,033 m e N= 7.756.408,818 m, com azimute de 66°58'47" e distância de 25,32 m até o vértice V49, de coordenada E= 811.270,333 m e N= 7.756.418,718 m, com azimute de 68°56'48" e distância de 20,91 m até o vértice V50, de coordenada E= 811.289,843 m e N= 7.756.426,228 m, com azimute de 65°17'10" e distância de 20,90 m até o vértice V51, de coordenada E= 811.308,833 m e N= 7.756.434,968 m, com azimute de 62°30'40" e distância de 18,31 m até o vértice V52, de coordenada E= 811.325,073 m e N= 7.756.443,418 m, com azimute de 64°20'13" e distância de 47,53 m até o vértice V53, de coordenada E= 811.367,911 m e N= 7.756.464,000 m, com azimute de 66°20'55" e distância de 35,17 m até o vértice V54, de coordenada E= 811.400,123 m e N= 7.756.478,108 m, com azimute de 66°02'51" e distância de 52,19 m até o vértice V55, de coordenada E= 811.447,823 m e N= 7.756.499,298 m, com azimute de 0°41'55" e distância de 0,82 m até o vértice V56, de coordenada E= 811.447,833 m e N= 7.756.500,118 m; deste segue, por limite natural não tipificado, **confrontando o imóvel da matrícula: : 14.904 - Livro 02 de R. Geral**, com azimute de 72°12'38" e distância de 37,61 m até o vértice V57, de coordenada E= 811.483,643 m e N= 7.756.511,608 m, com azimute de 74°40'47" e distância de 27,82 m até o vértice V58, de coordenada E= 811.510,473 m e N= 7.756.518,958 m, com azimute de 75°14'09" e distância de 40,85 m até o vértice V59, de coordenada E= 811.549,973 m e N= 7.756.529,368 m, com azimute de 75°34'08" e distância de 32,38 m até o vértice V60, de coordenada E= 811.581,333 m e N= 7.756.537,438 m, com azimute de 70°27'07" e distância

Continua no verso.

TELEFONE: (33) 3331 - 1989 - CNPJ: 41.399.849/0001-67

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YX-CHMFK-H4AD7-CYAFU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - Atendimento
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS



Valide aqui
a certidão.

ISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU




CNM: 040063.2.0040593-82

40.593



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

de 6,19 m até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **PROPRIETÁRIO(S):- 01) LÚCIO MENDES WELERSON**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº M-5.000.675 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 787.167.056-53, casado em 22 de setembro de 2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/770, com **LUCIANA ALVES WELERSON**, brasileira, secretária, portadora da CI nº MG-9.224.534, inscrita no CPF sob o nº 060.256.116-70, residentes e domiciliados na Rua João Paulo I, nº 9, Centro, Manhuaçu-MG; **02) DIONE MENDES WELERSON**, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da CI nº M-5.000.694, inscrita no CPF sob o nº 615.899.856-72, residente e domiciliada no Córrego Pouso Alegre, Manhuaçu-MG. **Sendo que foi adquirido por herança e meação**, através do formal de partilha da 1ª Vara Cível, datado de 19/12/2023, processo nº 394.03032020-1, conforme **R-06/22.514** e **R-07/22.514**, registro anterior. **Imóvel avaliado pelas partes em R\$ 168.000,00. Valor Fiscal: R\$ 300.000,00.** Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR com área de **Reserva Legal de 3,55,43 hectares** (Registro no CAR: MG-3139409- IDDA. E3DF. E66E. 4704. 87D5. 2BD1. 6DA4. D5EB). Número do Imóvel na Receita Federal (**NIRF**) 9.632.906-8; número do Código do Imóvel Rural (**CCIR**) 951.153.491.020-4, Fração Mínima de Parcelamento (FMP) 02,00,00 ha, Módulo Rural 15,1321 ha, Nº Módulos Rurais 0,56. **REGISTRO ANTERIOR:- Livro 02 e sob o nº. 22.514**, desta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 56,97. Recome: R\$ 3,42. TFI: R\$ 18,99 ISS: R\$ 2,85. Total: R\$ 82,23. Cod. 4401. Selo: GQI91499. Cód. Segurança: 6114940599317207. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 29 de maio de 2023. O Oficial de Registro de imóveis  (2023).

AV.1-40.593 - PROT. 108.394, em 06.07.2023

DESCARACTERIZAÇÃO. Procedo a esta averbação para fazer constar que fica descaracterizada a área total do imóvel desta matrícula, medindo **16,88,24 ha (dezesseis hectares, oitenta e oito ares e vinte e quatro centiares)**, equivalente à **168.823,89m2 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos e vinte e três metros e oitenta e nove centímetros quadrados)**, a requerimento do interessado, conforme certidão de descaracterização, emitida pela Prefeitura de Manhuaçu, datada de 21 de junho de 2023, assinada pelo Sr. Magno Marçal Soares, Secretário Municipal de Fazenda, constando que o imóvel desta matrícula: **está localizado dentro do perímetro urbano do Município de Manhuaçu, conforme Lei Municipal nº 3.995/2019** e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. TFI: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Cod. 4159. Selo: GVA91253. Cód. Segurança: 9625450448410104; e (Qtd. arquivos 04) - Emolumentos: R\$ 33,56. Recome: R\$ 2,00. TFI: R\$ 11,16 ISS: R\$ 1,68

Continua na ficha 03

TELEFONE: (33) 3331 - 1989 - CNPJ: 41.399.849/0001-67

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6YX-CHMFK-H4AD7-CYAFU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - Atendimento
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS



Valide aqui
a certidão.

ISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0040593-82

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
40.593	REGISTRO GERAL	03F
	REGISTRO DE IMÓVEIS	
	COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	

Total: R\$ 48,40. Cod. 8101. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 25 de julho de 2023.
O Oficial de Registro de imóveis Julio (scbsti)

AV.2-40.593 - PROT. 109.099, em 23.08.2023

RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº. 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* da abertura desta matrícula, para acrescer: **Lúcio Mendes Welerson, casado com Luciana Alves Welerson, é proprietário de 33,33 % e fração do imóvel desta matrícula e Dione Mendes Welerson é proprietária de 66,66 % e fração do imóvel desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé. (Ato não passível de cobrança de emolumentos, nos termos do art. 10 § 2º da Lei 15.424/04). O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 23 de agosto de 2023. O Oficial de Registro de imóveis Julio (scbsti)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - Atendimento
ESTADO DE MINAS GERAIS
Eletrônico Compartilhado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

TELEFONE: (33) 3331 - 1989 - CNPJ: 41.399.849/0001-67

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66YX-CHMFK-H4AD7-CYAFU>



Valide aqui
a certidão.

ISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS E AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO, atendendo a requerimento da parte interessada – pedido nº 132.139 – não consta nesta Serventia, registro, averbação ou anotação de **AÇÕES REAIS E AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, relativo ao imóvel: “**POUSO ALEGRE, LOCALIZADO NO Córrego Pouso Alegre**”, Manhuaçu-MG, matriculado no Livro 02, matrícula sob nº. 40.593, CNM: 040063.2.0040593-82, pertencente à: **LÚCIO MENDES WELERSON**, CPF Nº 787.167.056-53, casado em 22 de setembro de 2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/770, com **LUCIANA ALVES WELERSON**, CPF Nº 060.256.116-70; **DIONE MENDES WELERSON**, CPF Nº 615.899.856-72. Nada mais consta. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8402-0).

CERTIFICO, que tramita nessa serventia título em andamento: prenotado sob nº 108.922, 09/08/2023 - Escritura Pública - Outros - Integralização. (Art. 962, 2º, do Provimento Conjunto 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do TJMG).

Manhuaçu, 30 de agosto de 2023

Vitor Garcia Bragança - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu-MG

SELO DE CONSULTA: GYQ67256
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9889432477764204

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Vitor Garcia Bragança - Escrevente
Emol. R\$ 43,59 - Recomepe R\$ 2,61 - TFJ R\$ 9,33
- ISS: R\$ 2,18 - Total R\$ 57,71
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a
autenticidade do
documento, acesse o site
MG

www.registradores.onr.org.br

Código de Validação:
MGS23080572921D

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAUUY-KERTA-YL4FD-G73QM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS
Eletrônico Compartilhado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

TELEFONE: (33) 3331 - 1989 - CNPJ: 41.399.849/0001-67

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO