OFÍCIO N.º : 081/2024-GAB
ASSUNTO : Encaminha Projeto de Lei nº /2024
DATA : 14/06/2024

Senhor Presidente,

Pelo presente encaminhamos a esta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei n.º /2024, que *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar desafetação, desmembramento e permuta dos imóveis que especifica e dá outras providências".*

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

Atenciosamente,

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630

Assinado de forma digital por MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630
Dados: 2024.06.14 17:24:13 -03'00'

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL

EXM° SENHOR
VEREADOR GILSON CÉSAR DA COSTA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MANHUAÇU/MG
MANHUAÇU – MG

PROJETO DE LEI N.º DE 14 DE JUNHO DE 2024.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar desafetação, desmembramento e permuta dos imóveis que especifica 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, em seu nome, sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1º. Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal autorizada, conforme determina o artigo 14 da Lei Orgânica Municipal, a permutar imóvel de propriedade do MUNICÍPIO DE MANHUAÇU por imóvel de propriedade da ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 07.329.219/0001-88.

Parágrafo único. Para que se efetive a permuta prevista no *caput* deste artigo, fica autorizada a desafetação e desmembramento destes imóveis, reclassificando-os como bens disponíveis.

Art. 2º. Os imóveis objetos da permuta de que trata esta lei, de propriedade do Município de Manhuaçu, são as áreas institucionais relacionadas a seguir:

a) Área Institucional 01 – Loteamento Vale Verde, com área total de 3.429,22m² (três mil quatrocentos e vinte e nove metros e vinte e dois centímetros quadrados), com área útil de 1.530,64 (um mil, quinhentos e trinta metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), Registrado no Cartório de Registro de Imóveis - CRI da Comarca de Manhuaçu/MG.

b) Área Institucional 02 – Loteamento Morada do Campo, com área total de 3.678,79 (três mil seiscentos e setenta e oito metros e setenta e nove centímetros quadrados), permutada a área de 2.770,08m² (dois mil setecentos e setenta metros e oito centímetros quadrados), permanecendo uma área remanescente de 908,71m² (novecentos e oito metros e setenta e um centímetros quadrados), Registrado sob a Matrícula nº 30.892, Livro 2, Cartório de Registro de Imóveis - CRI da Comarca de Manhuaçu/MG.

Art. 3º. O imóvel a ser recebido pelo Município de Manhuaçu é uma área de 3.192,69m² (três mil cento e noventa e dois metros e sessenta e nove centímetros quadrados) situada à Rua Angelina Cândida Amorim s/n, Lote 2,

Quadra B, no bairro Todos os Santos, nesta cidade, registrado na matrícula sob nº 41.879, R-01 do Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis -CRI da Comarca de Manhuaçu/MG, que será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou obrigações, sejam judicias ou extrajudiciais.

Parágrafo Único. Os imóveis relacionados no *caput* deste artigo destinam-se a abrigar as instalações de uma área de lazer e esportiva com campo de futebol, vestiários, alambrados e outras instalações pertinentes, de modo a atender o interesse público, em especial as necessidades da população local.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a providenciar os registros, averbações, desdobros, desmembramentos e demais atos pertinentes à regularização das áreas descritas no artigo 3º desta Lei.

Art. 5º. A permuta de que trata esta Lei, se processará, “sem torna”, ou seja, sem pagamento adicional por qualquer das partes.

Art. 6º. As despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem como de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, taxas e impostos, averbação e demais atos, se necessários, serão encargos das partes, recaindo a responsabilidade de cada uma sobre o bem imóvel adquirido na permuta.

Art. 7º. Todas as despesas resultantes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias vigentes.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Manhuaçu (MG), em 14 de junho de 2024.

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630

Assinado de forma digital por MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630
Dados: 2024.06.14 17:24:35 -03'00'

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº DE 14 DE JUNHO DE 2024.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Aos Membros do Poder Legislativo Municipal apresentamos nossos cordiais cumprimentos e oferecemos à apreciação de Vossas Excelências, Projeto de Lei que *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar desafetação, desmembramento e permuta dos imóveis que especifica e dá outras providências".*

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que notada a observação dos requisitos legais, tais como o interesse público devidamente justificado, a autorização legislativa, bem como a avaliação prévia dos imóveis objetos da troca.

Um bem público, quando desafetado do uso comum ou de destinação especial, pode ser permutado por outro bem público particular, entretanto, é imprescindível que a lei que autorize a permuta, identifique de forma clara os bens a serem permutados e que a avaliação apresente, acertadamente, os seus valores, para que, deste modo, a troca ocorra sem dano ao patrimônio público.

A lei orgânica municipal em seu Art. 14 prevê que "*A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa",* determinação que se afina a normativa federal contida na Lei Federal nº 14.133/2021 promoveu a normatização dos contratos administrativos.

A rfereida Lei Federal nº 14.133/2021, em seu artigo 76, inciso I, alínea c, permite a venda de imóveis públicos, por meio de permuta por outro imóvel, desde que atenda aos fins da administração pública, considerando-se ainda que as necessidades de instalação e a localização do bem definam a sua escolha e que o valor seja o de mercado, além de prévia autorização legislativa.

> Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:
> (...)
> c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

Portanto, seguindo as exigências previstas nos comandos legais que regulamentam a matéria, realizou-se a avaliação prévia dos imóveis, conforme os laudos anexados a esta propositura, quando se determinou o valor levando-se em conta os preços de mercado.

A presente permuta efetuada Poder Executivo Municipal, se justifica em razão de que o município necessita de uma área de lazer, entretenimento e esporte para atender principalmente, mas não de maneira, exclusiva, os moradores dos bairros Santa Luzia, Lajinha, Luciano Heringer e Todos os Santos.

Destaca-se que este Projeto de Lei não trará ônus ao Município, visto que conforme dispõe o art. 5º do presente Projeto de Lei, a transação se processará “sem torna”.

Pelo até aqui apresentado, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação e aprovação dos Nobres Vereadores desta Egrégia Casa Legislativa.

Prefeitura Municipal de Manhuaçu (MG), em 10 de junho de 2024.

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630

Assinado de forma digital por MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630
Dados: 2024.06.14 17:24:57 -03'00'

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS
PREFEITA MUNICIPAL

PREFEITURA DE MANHUAÇU

TERMO DE AUTUAÇÃO

PROTOCOLO DO PROCESSO

004174/2024

Este processo pode ser consultado por meio digital através da URL:
https://gpi06.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=07DAA10E1028E61E10DA9C69C1465EDB

Chave de acesso: 9aa5e701-140b-43ff-b05d-463f5bc515fb

AUTUADO EM	**Sexta-feira, 3 de Maio de 2024**
LOCAL DA AUTUAÇÃO	**PREFEITURA**
AUTUADO POR	**MARIA DE FATIMA DAS MERCES PEREIRA**
INTERESSADO (S)	
ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA - ME.	

RESUMO

SEMAD/ PROTOCOLO REQUER POSICIONAMENTO DA PREFEITURA SOBRE COMPRA DE IMOVEL LOCALIZADAO NA RUA ANGELINA CANDIDA AMORIM S/N TODOS OS SANTOS.

DATA:**03/05/2024**

PREFEITURA DE MANHUAÇU
Trabalhar para bem servir
2021 - 2024

PROTOCOLO

REQUERIMENTO

Pessoa Física ( ) Pessoa Jurídica (X)

Dados do Contribuinte

Nome Razão/ Social			Nome Fantasia
ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA			
Endereço			Bairro
R. MARECHAL GONZALEZ, 350			CENTRO
Cidade		Estado	Cep
Telefone	Fax	E-mail	site
(33) 98439-0035			
CNPJ/CPF	Inscrição Estadual		Inscrição Municipal
07.329.219/0001-88			
Data da fundação	Ultima alteração Contratual		Ramo Atividade
Área Ocupada do Imóvel (m²)		Testada Estabelecimento (mts Linear)	

Dados do Contador

Nome			Registro no C.R.C
Telefone	Fax	E-mail	site
( )	( )		

Solicitação

O Contribuinte acima identificado Requer	
( ) Alvará Localização e Funcionamento ( ) Certidão Negativa de Debitos - CND ( ) Licença de comercio Eventual ( ) Licença de Comercio Ambulante ( )Inscrição autônomo /Profissional Liberal ( ) Certidão de Valor Venal	( ) Certidão de Desdobro ( ) Certidão de Desmembramento ( ) Alteração Cadastro Imobiliário Econômico ( ) AIDF ( ) Avaliação de Imóveis ITBI (X) Outros
Informações Complementares REQUER POSICIONAMENTO DA PREFEITURA SOBRE COMPRA DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANGELINA CANDIDA AMORIM, S/N, TODOS OS SANTOS, CONFORME DETALHADO EM DOCUMENTO ANEXO.	
Assinatura	Doc. Identidade

Obs: Fica o (a) Requerente ciente que devera acompanhar o andamento do seu pedido, retornando à Prefeitura após 05(cinco), dias uteis da data de entrada deste requerimento ou acompanha-lo através do site www.manhuaçu.mg.gov.br, mediante senha fornecida pelo protocolo. Fica também ciente que o Setor encarregado de analisar o seu requerimento poderá solicitar documentos complementares, além dos já apresentados.

FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE MANHUACU

PRACA , CENTRO, MANHUAÇU - MG
CNPJ: 18385088000172
Telefone: 3333392700

DAM

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

Código Febraban	Exercício	Parcela	Distribuição	Data Emissão
2533	2024	Única		
Cód. Autenticidade	Expediente Empresarial		Inscrição Municipal	Data Vencimento
202400002904				03/05/2024

Identificação do Contribuinte(Nome e Endereço)
ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA
RUA MONSENHOR GONZALEZ CENTRO, 350, , MANHUAÇU - MG
CPF:

DISCRIMINAÇÃO DA RECEITA

Discriminação	Fator	Valor
Certidões em geral, inclusive de débito	1,00	24,85

Valor Origem	24,85
Multa	0,00
Juros	0,00
Correção	0,00
Total R$	24,85

Autenticação Mecânica
81710000000248525332024050320240000290409910

Documento de caixa. Não perfure ou rasure o código de barras.

Código Febraban	Exercício	Parcela	Distribuição	Data Emissão
2533	2024	Única		
Cód. Autenticidade	Processo		Inscrição Municipal	Data Vencimento
202400002904				03/05/2024

Identificação do Contribuinte(Nome e Endereço)
ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA
RUA MONSENHOR GONZALEZ CENTRO, 350, , MANHUAÇU - MG
CPF:

Total R$ 24,85

81710000000-6	24852533202-4	40503202400-3	00290409910-4

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/05/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.46.12
0316600316

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NILTON MARQUES BASTOS *
AGENCIA: 316-6 CONTA: 17.769-5

Convenio	PREF MUN MANHUACU	
Codigo de Barras	81710000000-6	24852533202-4
	40503202400-3	00290409910-4
Data do pagamento		03/05/2024
Valor em Dinheiro		24,85
Valor em Cheque		0,00
Valor Total		24,85

DOCUMENTO: 050301
AUTENTICACAO SISBB:
0.0B6.198.AD0.2B8.3C2

ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ: 07.329.219/0001-88

Manhuaçu.(MG)., 03 de Maio de 2.024.

Exmª. Srª.
Maria Imaculada Dutra Dornelas
DD. Prefeita Municipal de Manhuaçu.
Manhuaçu. (MG).

Senhora Prefeita,

A **ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Luiz Cerqueira - 350 - Centro - Manhuaçu (MG)., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07 329 219/0001 - 88, é proprietária da **área sita na Rua Angelina Cândida Amorim s/nº - Lote 2 - Quadra B - Bairro Todos os Santos**, medindo 3.192 m² (três mil, cento e noventa e dois)

Referido Imóvel, com a tolerância da proprietária, vem sendo usado como área de lazer pela Comunidade que ali exerce atividades recreativas, entrementes, já existe a idealização de um eventual projeto da Signatária de no local executar um grande empreendimento imobiliário.

Assim sendo, vem a Signatária, nesta e na melhor forma, solicitar ao Município, que no prazo de 15 (quinze) dias, se manifeste sobre possível interesse na aquisição da referida área para ali executar projeto social para uso da Comunidade ou qualquer outro projeto de interesse da mesma.

Sendo só o que se apresenta para o momento, despedimo-nos,

Atenciosamente,

ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA.
Nilton Marques Bastos - Diretor.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
07.329.219/0001-88 MATRIZ		22/03/2005

NOME EMPRESARIAL
ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
23.99-1-99 - Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente
41.20-4-00 - Construção de edifícios
42.11-1-01 - Construção de rodovias e ferrovias

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R PADRE AFONSO HANSH	S/N	

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
36.900-000	PONTE DA ALDEIA	MANHUACU	MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ALFAIMOVEIS-CONTABIL@HOTMAIL.COM	(33) 3339-3200 / (33) 3339-3241

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	22/03/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **21/03/2019** às **10:10:03** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31207240138	2062	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGP2000960572

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

MANHUACU
Local

19 Novembro 2020
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(eis) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

_____
_____
_____
_____
_____

☐ NÃO ___/___/____ _____
Data Responsável

☐ SIM

_____
_____
_____
_____
_____

☐ NÃO ___/___/____ _____
Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/____
Data

_____ _____ _____
Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8106642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 31207240138 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 483315CDAFCFFA83E29D7F5AC08B30F9D1AFA63E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança eitk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/711.921-0	MGP2000960572	19/11/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
710.363.856-04	NILTON MARQUES BASTOS
834.070.226-20	VIVIANE DE PAIVA GONCALVES MARQUES BASTOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8105642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 31207240138 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 483315CDAFCFFA83E29D7F5AC08B30F9D1AFA63E, Marinely de Paula Bomfim - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança e/ou Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretaria-Geral.

ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA

10ª. ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE LIMITADA DENOMINADA ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA - C.N.P.J.(M.F) Nº 07.329.219/0001-88 -

NILTON MARQUES BASTOS, brasileiro, casado pelo regime comunhão parcial de bens, empresário, natural de Manhuaçu/MG, residente e domiciliado à Rua das Orquídeas, n.º 01, Bairro Morada do Campo, na cidade de Manhuaçu/MG, CEP 36.908-899, nascido em 04/07/1969, portador da Carteira de Identidade M-4.899.135 - Expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais em data de 20/12/1986, e CPF 710.363.856-04, e,

VIVIANE DE PAIVA GONÇALVES MARQUES BASTOS, brasileira, casada pelo regime comunhão parcial de bens, empresária, natural de Manhuaçu/MG, residente e domiciliado à Rua das Orquídeas, n.º 01, Bairro Morada do Campo, na cidade de Manhuaçu/MG, CEP 36.908-899, nascida em 01/01/1971, portadora da Carteira de Identidade MG-4.614.409 - Expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais em data de 08/09/1995, portadora da Carteira de Corretor de Imóveis CRECI/4ª. Região, nº. 16.634, em data de 05.07.2.007 e CPF 834.070.226-20,

ÚNICOS sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada **ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 3120724013-8 em data de 22/03/2005, e posteriores alterações contratuais, sendo a primeira alteração arquivada sob o nº 3.422.391, na data de 27/10/2005, segunda alteração sob o nº 3.526.334, na data de 12/04/2006, terceira alteração sob o nº. 3.682.481, na data de 06/02/2007, quarta alteração sob o nº. 3806003, na data de 08/11/2007, quinta alteração sob o nº. 4.164.369, na data de 23/07/2009, sexta alteração sob o nº. 4.207.551, na data de 30/09/2009, sétima alteração sob o nº. 4.508.567, na data de 21/12/2010, oitava alteração sob o nº. 4.680.136, na data de 02/09/2011, nona alteração sob o nº. 6.215.599, na data de 07/02/2017, por mútua vontade de seus sócios resolvem proceder a Alteração do seu Contrato Social, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições:

1- DAS ALTERAÇÕES:

1.1- DO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Sociedade, atualmente no valor de **R$ 794.000,00 (Setecentos e noventa e quatro mil reais)**, dividido em **794.000 (Setecentas e noventa e quatro mil)** quotas no valor de **R$ 1,00 (um Real)** cada uma, já integralizadas pelos sócios, nos arquivamentos anteriores, em moeda corrente nacional, passa nesta data para **R$ 1.219.000,00 (um milhão duzentos e dezenove mil reais)**, dividido em **1.219.000 (um milhão duzentos e dezenove)** quotas no valor de **R$ 1,00 (um Real)** cada uma, cujo aumento no importe de **R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)** é originário de:

a) O sócio **NILTON MARQUES BASTOS**, subscreve 50.000 (cinquenta mil) quotas no valor total de **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, integralizados neste ato, por incorporação de um **imóvel, de sua propriedade, situado na Rua José Lopes do Sacramento, Bairro Pinheiro, nesta cidade, constante de uma área de terreno urbano, medindo 1.607,97m2, constituída do lote nº 03, sendo 25,00m de frente para a Rua José Lopes do Sacramento; 58,70m do lado direito, dividindo**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8105642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 31207240138 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 483315CDAFCFFA83E29D7F5ACD8B30F9D1AFA83E, Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança e/k Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

com Maria de Fátima Alvarenga; 75,09m do lado esquerdo, dividindo com o lote 02 e 9,50m + 19,67m nos fundos, dividindo com Moisés Ribeiro Alves e uma área de servidão medindo 15,87m2, localizada nos fundos do lote 02, registrada sob o registro nº 03, na matrícula nº 23.592, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG, em data de 17.07.2020, em nome do subscritor, cujo o valor é de **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).** Em até 30 (trinta) dias do registro na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, será encaminhado ao Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG, requerimento de averbação da referida incorporação da área de terreno urbano ao Capital Social da Sociedade;

b) O sócio **NILTON MARQUES BASTOS**, subscreve 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) quotas no valor total de **R$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais),** integralizados neste ato, por incorporação de um **imóvel, de sua propriedade, situado no "FEIJOAL", Distrito do Município de Manhuaçu-MG, constante de uma área de terreno rural medindo trinta e três hectares, e oitenta e oito ares (33,88ha.) de terrenos legítimos, contendo uma casa de moradia assoalhada, coberta de telhas, duas casas de colonos em mau estado de conservação e uma tulha de tábuas, coberta de telhas e cinco mil pés de cafeeiros, dividindo por seus diversos lados com herdeiros de Georgelino Klein, Valentim Huebra Klein, Raimundo Costa, Sydonira, Lindoufo C. Heringer, José Bento Cerqueira, Francisco Dutra Benene de Paula Ferreira, Eliacir de Paula Ferreira,** registrada sob o registro nº 21, na matrícula nº 4.203, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG, em data de 08.09.2020, em nome do subscritor, cujo o valor é de **R$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).** Em até 30 (trinta) dias do registro na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, será encaminhado ao Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG, requerimento de averbação da referida incorporação da área de terreno rural ao Capital Social da Sociedade;

1.2 - DA DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL – O Capital Social da Sociedade, a partir desta data, fica assim distribuído entre os sócios:

	Nº de Quotas	Em R$
NILTON MARQUES BASTOS	1.009.567	1.009.567,00
VIVIANE DE PAIVA GONÇALVES MARQUES BASTOS	209.433	209.433,00
	1.219.000	1.219.000,00

1.3 - DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

O endereço da sede passa da Rua Padre Afonso Hansh, S/N, Bairro Ponte da Aldeia, Manhuaçu, MG, CEP: 36.900-000 para a Rua Monsenhor Gonzalez, 350, Centro, Manhuaçu, MG, CEP: 36900-028.

2- CONSOLIDAÇÃO DOS ATOS CONSTITUTIVOS- A vista da modificação ora ajustada, consolida-se o Contrato Social, com a seguinte redação:

-CLÁUSULA PRIMEIRA
-DENOMINAÇÃO SOCIAL - A sociedade exercerá as suas atividades sob o Nome Empresarial de **"ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA"**, e será regida pelas cláusulas e condições deste contrato e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicadas.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 6105642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 3120724013 8 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 483315CDAFCFFA83E29D7F5AC06B30F9D1AFA63E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança e/ou Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA

- CLÁUSULA SEGUNDA
- SEDE, FILIAIS E FORO -

-SEDE - A sociedade tem sede, domicílio e administração na cidade de Manhuaçu/MG, à Rua Monsenhor Gonzalez, 350, Centro, Manhuaçu, MG, CEP: 36900-028.

- FILIAIS – PRIMEIRA FILIAL: NIRE 31901805802, CNPJ 07.329.219/0002-69 – Depósito Fechado: na Rodovia dos Estudantes, s/nº. – Barra da Boa Vista – no município de Manhuaçu/MG, CEP: 36.900-000, início de suas atividades como Depósito Fechado em 10.11.2.007, operando apenas como Depósito Fechado de Materiais de Construção em Geral, ficando destinado a importância de R$ 1.000,00 (Hum mil reais) do Capital Social para esta Filial.

SEGUNDA FILIAL: Alfa Imóveis – Usina de Asfalto: Córrego São Roque – Distrito de Vila Nova, Município de Manhuaçu/MG, CEP 36900-000, o nome da fantasia de "Usina de Asfalto" e que tem como objetivo a venda de asfalto e pavimentação, urbana, rodoviária, industrial e de loteamentos, início de suas atividades em 01/08/2011.

FORO – O Foro para dirimir as questões relativas ao presente instrumento será o da Comarca de Manhuaçu-MG.

- CLÁUSULA TERCEIRA
- OBJETIVO SOCIAL - A Sociedade tem por Objetivo Operacional o ramo de Edificações (residenciais, industriais, comerciais e de serviços), incorporação, Compra e Venda de Imóveis Próprios, locação de imóveis próprios, terraplanagem e outras movimentações de terra. Construções de redes de água e esgoto, outras obras de engenharia civil, montagem de estruturas metálicas (inclusive andaimes), atividades de limpeza e conservação em imóveis, locação de máquinas e equipamentos. Pavimentação, urbana, rodoviária, industrial e de loteamentos, fabricação e venda de asfalto.

- CLAUSULA QUARTA-
- DURAÇÃO E INICIO DE ATIVIDADES- O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, e seu início de atividades em 01.03.2.005.

- CLAUSULA QUINTA-
- CAPITAL SOCIAL- O Capital Social da sociedade é de **R$ 1.219.000,00 (um milhão duzentos e dezenove mil reais)**, dividido em **1.219.000 (um milhão duzentos e dezenove)** quotas no valor de **R$ 1,00 (um Real)** cada uma, integralizado pelos sócios, em moeda corrente nacional, e em bens móveis e bens imóveis, conforme Contrato Social e Alterações Contratuais posteriores.

- CLAUSULA SEXTA-
- DA DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL- O capital social, fica assim distribuído entre os sócios:

	Nº de Quotas	Em R$
NILTON MARQUES BASTOS	1.009.567	1.009.567,00
VIVIANE DE PAIVA GONÇALVES MARQUES BASTOS	209.433	209.433,00
	1.219.000	1.219.000,00

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8105842 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA. Nire 31207240138 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 483315CDAFCFFA83E28D7F5AC08830F9D1AFA83E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança e/ik Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA

- CLÁUSULA SÉTIMA
- AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL - Nos aumentos do capital poderão ser utilizadas as reservas de capital, de reavaliação, de lucros suspensos, corrigidas monetariamente, bem como os saldos credores dos sócios em conta especial;

- CLÁUSULA OITAVA
- RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social;

- CLÁUSULA NONA
- ADMINISTRACÃO SOCIAL - A administração Social obedecerá aos seguintes requisitos:

a) - A administração da sociedade será exercida pelo sócio **NILTON MARQUES BASTOS,** o qual fica dispensado de caução, mas, responderá perante a sociedade e terceiros, solidária e ilimitadamente, pelos excessos de mandato, e pelos atos que praticar com violação da Lei e do Contrato Social, sendo-lhe defeso usar o nome empresarial em negócios estranhos aos objetivos e interesses sociais, notadamente fianças, avais, abonos e endossos de favor;

b) - O administrador representará a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

- CLÁUSULA DÉCIMA
- PRÓ LABORE - As retiradas *"pró labore"*, serão feitas mensalmente, pelos sócios **NILTON MARQUES BASTOS** e **VIVIANE DE PAIVA GONÇALVES MARQUES BASTOS**, mediante acordo, até o limite máximo permitido pela Legislação do Imposto de Renda;

- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
- DELIBERACÕES SOCIAIS - As deliberações sociais referentes a alteração do contrato social, nomeação de administradores, incorporação, fusão, transformação e dissolução da sociedade, pedido judicial de concordata e requerimento de auto falência, assim como a alienação ou oneração de bens imóveis da sociedade serão tomadas, em reunião dos sócios.

- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
- CESSÃO DE COTAS - A cessão de cotas obedecerá aos seguintes requisitos:

a) - As cotas de capital são indivisíveis e não poderão ser cedidas, nem transferidas à terceiros, sem o prévio consentimento da sociedade e dos demais sócios. A concordância destes, será dada de preferência, no próprio instrumento de alteração do contrato social, valerá, contudo, para todos os efeitos de direito, a concordância inequívoca, manifestada em instrumento à parte;

b) - Os sócios terão preferência, em igualdade de condições, para adquirir as cotas do sócio que as quiser ceder, para isso fará o cedente, através da administração, a necessária comunicação escrita de sua intenção de ceder as cotas com antecedência mínima de trinta dias, indicando preço e condições;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8105642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 3120724013 6 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 483315CDAFCFFA83E28D7F5AC088530F9D1AFA63E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança eitk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

c) - Se os sócios não exercerem o direito de preferência que lhes é assegurado no item anterior fica livre ao sócio ceder suas cotas a terceiros, valendo o instrumento de cessão assinado pelo cedente e cessionário, devidamente arquivado no registro do comércio, como prova plena de Alteração do Contrato Social;

d) - será ineficaz em relação à sociedade a cessão de cotas feita com a infração das normas estabelecida nesta cláusula.

- CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
- FALECIMENTO E RETIRADA DE SÓCIO - O falecimento de qualquer cotista não dissolve a sociedade, que continuará com os sócios remanescentes, observadas as seguintes normas:

a) - Na apuração dos haveres do sócio pré-morto ou retirante, tomar-se-á por base o balanço patrimonial do exercício anterior, se o óbito, ou a retirada se verificar no primeiro semestre do ano social, ou o balanço patrimonial do exercício seguinte, se a morte ou a retirada se verificar no segundo semestre;

b) - Entender-se-á por haveres do sócio falecido ou retirante, o conjunto de valores composto pela constituição do capital efetivamente realizado, pelo quinhão nas reservas de capital, pela cota-parte no lucro, e ainda, por quaisquer outros créditos em conta disponível;

c) - O pagamento dos haveres do sócio falecido, se fará a quem de direito, no prazo de doze meses, a partir da data do óbito em (04) quatro prestações trimestrais, acrescidas de juros à taxa anual de (12) doze por cento; a impontualidade no pagamento de qualquer das prestações, tornará exigível, imediatamente, o saldo devedor;

d)- A admissão da viúva e herdeiro do sócio pré-morto na sociedade dependerá do consentimento dos sócios remanescentes, representativos da maioria absoluta do Capital Social;

e) - A sociedade também não se dissolverá nem entrará em liquidação, nos casos de incapacidade civil ou falência supervenientes de qualquer dos sócios, ou por outro motivo que impossibilite a sua permanência na sociedade. Em qualquer das hipóteses, os haveres do sócio serão apurados e pagos a quem de direito, de conformidade com o estabelecido nesta cláusula;

-CLAUSULA DÉCIMA QUARTA-
-OBRIGAÇÕES E DIREITOS- Fica proibido aos sócios o uso do Nome Empresarial em negócios estranhos aos interesses sociais, respondendo pessoalmente o infrator pelos danos causados.
As quotas de capital da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresso consentimento da sociedade, cabendo em igualdade de preço e condições de preferência ao sócio que queira adquiri-la no caso de algum quotista pretender vender as que possui.

- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-
- EXERCICIO SOCIAL - O exercício social compreende-se entre 1º (primeiro) de janeiro a 31 (Trinta e um) de dezembro de cada ano, sendo o Balanço Patrimonial encerrado em 31 (Trinta

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8105642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 31207240138 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 483315CDAFCFFA83E29D7F5AC08830F9D1AFA83E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança etlk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

e Um) de dezembro de cada ano; dos lucros apurados no balanço de encerramento de cada exercício, poderão ser deduzidas as seguintes provisões:

a) - Para atender a eventuais perdas na liquidação de dívidas ativas, até o limite permitido pela Legislação do Imposto de Renda;

b) - Para pagamento do imposto de renda no exercício;

c) - Para aumento do capital social, a ser incorporado quando convier aos interesses da sociedade ou dentro do prazo e das condições que a Lei Fiscal determinar;

d) - Para outros fins de interesse da sociedade;

e) - Os lucros líquidos, deduzidas as reservas, ficarão à disposição dos cotistas, que poderão determinar a sua distribuição ou a sua retenção;

f) - Os sócios suportarão os prejuízos eventuais, bem como terão direito aos lucros verificados em Balanço, na proporção do Capital de cada um.

-CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- - DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE - A sociedade só se dissolverá e entrará em liquidação pelo mútuo consenso dos sócios, em casos de falência ou impossibilidade de consecução de seus fins e/ou determinação legal, resolvida a liquidação ou dissolução será designado o sócio liquidante pelo voto da maioria absoluta, em relação ao capital social, procedendo o liquidante de conformidade com as leis em vigor.

-CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- -DESIMPEDIMENTO - O Administrador declara sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se achar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, contra normas de prevaricação, peitas ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

-CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- - ASSINATURAS – Os sócios assinarão seus próprios nomes abaixo do Nome Empresarial, com as mesmas assinaturas com que subscrevem este instrumento.

Por se acharem assim, ajustados e contratados, obrigam-se a cumprir fielmente todas as cláusulas e condições deste instrumento de Alteração Contratual, em três vias de igual forma e teor, rubricadas em todas as suas folhas e, para todos os fins e direito.

Manhuaçu/MG, 16 de Novembro de 2020.

- NILTON MARQUES BASTOS -

-VIVIANE DE PAIVA G. MARQUES BASTOS-

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8105642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 3120724013 8 e protocolo 207115210 - 23/11/2020. Autenticação: 48331SCDAFCFFA83E29D7F5AC08B30F9D1AFA63E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança eitk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/711.921-0	MGP2000960572	19/11/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
710.363.856-04	NILTON MARQUES BASTOS
834.070.226-20	VIVIANE DE PAIVA GONCALVES MARQUES BASTOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8105642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 3120724013 8 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 493315CDAFCFFA83E29D7F5AC06B30F9D1AFA83E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança eitk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretaria-Geral.

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, de NIRE 3120724013-8 e protocolado sob o número 20/711.921-0 em 23/11/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8105642, em 24/11/2020. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Raquel Vicente Coelho.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
710.363.856-04	NILTON MARQUES BASTOS
834.070.226-20	VIVIANE DE PAIVA GONCALVES MARQUES BASTOS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
710.363.856-04	NILTON MARQUES BASTOS
834.070.226-20	VIVIANE DE PAIVA GONCALVES MARQUES BASTOS

Belo Horizonte, terça-feira, 24 de novembro de 2020

Documento assinado eletrônicamente por Raquel Vicente Coelho, Servidor(a) Público(a), em 24/11/2020, às 10:33 conforme horário oficial de Brasília.

A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 20/711.921-0.

Página 1 de 1

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 8105642 em 24/11/2020 da Empresa ALFA IMOVEIS CONSTRUCOES LTDA, Nire 3120724013 8 e protocolo 207119210 - 23/11/2020. Autenticação: 48331SCDAFCFFA83E29D7F5AC06B30F9D1AFA63E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/711.921-0 e o código de segurança eitk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/11/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN



QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO/SENATRAN

PREFEITURA DE MANHUAÇU
PRAÇA CINCO DE NOVEMBRO, 381
CENTRO - CEP 36.900-091
(33) 3339-4700

Resposta ao Requerimento da Alfa Imóveis Construções Ltda.

Manhuaçu, MG, 18 de maio de 2024

À
ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA.
Att.: Sr. Nilton Marques Bastos - Diretor
Rua Luiz Cerqueira, 350 - Centro
Manhuaçu, MG

Assunto: Posicionamento sobre aquisição de imóvel na Rua Angelina Cândida Amorim, s/n, Bairro Todos os Santos.

Prezado Senhor Nilton Marques Bastos,

Em resposta ao requerimento encaminhado pela Alfa Imóveis Construções Ltda., CNPJ 07.329.219/0001-88, datado de 03 de maio de 2024, referente ao interesse da Prefeitura Municipal de Manhuaçu na aquisição do imóvel localizado na Rua Angelina Cândida Amorim, s/n, Bairro Todos os Santos, gostaríamos de comunicar o seguinte:

A área mencionada, que atualmente mede 3.192 m², é reconhecidamente utilizada pela comunidade local como área de lazer, especificamente como campo de futebol para recreação e prática de esportes. Tal uso é de extrema importância para os munícipes, uma vez que contribui para a qualidade de vida e promove a integração social.

Conforme a Constituição Federal de 1988, é dever do Estado garantir o acesso ao esporte e ao lazer, direitos sociais fundamentais, conforme exposto nos seguintes artigos:

> Art. 6º - "São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, **o lazer**, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição."
>
> Art. 217 - "É dever do Estado f**omentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um**, observados:
>
> [...]
>
> § 3º **O Poder Público incentivará o lazer, como forma de promoção social**."
>
> Art. 227 - "É dever da família, da sociedade e do **Estado assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o**

PREFEITURA DE MANHUAÇU
PRAÇA CINCO DE NOVEMBRO, 381
CENTRO - CEP 36.900-091
(33) 3339-4700

> **direito** à vida, à saúde, à alimentação, à educação, **ao lazer**, à ofissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão."

Diante dos dispositivos constitucionais e da reconhecida função social do imóvel em questão, a Prefeitura Municipal de Manhuaçu manifesta seu interesse na continuidade do uso atual da área para fins sociais, considerando a relevância para a comunidade local.

Ademais, serão iniciadas as devidas tratativas e estudos técnicos para avaliar a viabilidade da aquisição da área pela municipalidade. Esta administração reafirma seu compromisso com o desenvolvimento de políticas públicas voltadas ao bem-estar da população, especialmente no que tange à promoção do esporte e do lazer, conforme preconizado pela nossa Constituição.

Agradecemos a compreensão e aguardamos a continuidade do diálogo para alinhar os passos necessários para um possível acordo que beneficie a comunidade.

Atenciosamente,

Assinado por FERNANDO RODRIGO CAIRES DOURADO 062.***.***-**
Prefeitura Municipal de Manhuaçu
21/05/2024 09:37:01

Dr. Fernando Rodrigo Caires Dourado
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU
Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metr
MANHUAÇU - MINAS GERAIS

Parecer de Avaliação

A Secretaria Municipal de Administração, solicitou avaliação de imóvel, de propriedade da ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA. O referido imóvel está localizado na Rua Angelina Cândida Amorim, s/n, Bairro Todos os Santos. A área será utilizada para fins sociais, considerando que o local possui grande relevância para a comunidade local.

Considerando a portaria nº 213 de 05 de outubro de 2023, nomeou a comissão de Avaliação de imóveis, com vistas à aquisição ou locação;
Considerando a metragem do terreno de 3.192 m²;
Considerando que o valor avaliado está dentro do valor de mercado de acordo localização e especificidade do imóvel;
A Comissão avaliou o imóvel em R$ 3.192.000 (três milhões cento e noventa e dois mil reais).

Sendo só o que nos foram solicitados, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Manhuaçu, 29 de Maio de 2024

Paulo Victor de Souza Santos

Taiane Ferreira Marques da Silva

Felipe José de Sales

João Batista de Alvarenga

Rosangela Bento da Costa

ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ: 07.329.219/0001-88

Exmª. Srª.
Maria Imaculada Dutra Dornelas
DD. Prefeita Municipal de Manhuaçu.
Manhuaçu. (MG).

Senhora Prefeita,

Em continuidade a notificação anteriormente apresentada ao município no protocolo número 4174/2024, vimos através desta manifestar que temos o real interesse na venda da **área sita na Rua Angelina Cândida Amorim s/nº - Lote 2 - Quadra B - Bairro Todos os Santos**, medindo 3.192 m² (três mil, cento e noventa e dois), sendo que o valor de venda do mesmo é de R$ 3.831.228,00 (três milhões, oitocentos e trinta e um reais, duzentos e vinte e oito reais), em conformidade ao Laudo de Avaliação Imobiliária em anexo a este.

Ressaltamos ainda, que estamos abertos a negociações com possíveis permutas de imóveis que venham a ser oferecidas pelo município pela citada área.

Isto posto, solicitamos que caso haja o interesse por parte do município pelo imóvel e que a forma de pagamento não seja por compra e sim por permuta, que a mesma se manifeste nos próximos 07 (sete) dias a contar dessa notificação, com o objetivo de agendar uma reunião para negociação, a fim de não prejudicar o andamento do projeto vislumbrado pela Construtora para a referida área, conforme detalhado no comunicado anterior a esta.

Assim sendo só o que se apresenta para o momento, despedimo-nos,

Atenciosamente,

ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA.
Nilton Marques Bastos - Diretor.

Digitalizado com CamScanner

Wellington Galdino Dias
CRECI 42325

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Manhuaçu/MG, 21 de maio de 2024

INTERESSADO: ALFA IMOVEIS CONSTRUÇÕES LTDA

OBJETIVO: Valor Venal do Imóvel em questão

AREA URBANA

PREZADO(a) SENHOR(a):

Em atenção à solicitação de V.Sas. E conforme acordao entre as partes, tem o prazer de apresentar o relatório de avaliação de mercado, para identificar o valor de imóvel em referência, sendo que, para a realização desta AVALIAÇÃO, utilizandos das metadologias prevista da Associação Brasileira De Normas Técnicas (ABNT).

A avaliação foi elaborada com base no método comparativo direto de dados de mercado e método evolutovo, obtidos através de nossos contados com corretores e profissionais especializados na situação local do imóvel, bem como nas metodologias previstas na norma NBH, e suas partes da ABNT.

Nossa remuneração para execução deste laudo não depende do desenvilvimento ou conclusão de um valor predenterminado ou estipilado, que favoreça a nescessidade do contratante, ou a concorência do evento posterior relacionado ao uso deste.

Laudo de avalição, sendo que a inspeção da propriedade abjeto deste, foi realizado pelo profissional abaixo qualificado, não tento interesse presente ou fututo na propriedade em estudo ou as partes envolvidas com esta contratação.

De acordo com o que foi solicitado, com as premissas e desclaimers a serem descritas no laudo completo de avaliação imobiliária, com as tendências de mercado na região na qual o imóvel na qual o imóvel esta inserido, em suas especifcações técnicas e nas práticas do mercado imobiliário, senão vejamos:

Localização: AREA RESIDENCIAL BAIRRO TODOS OS SANTOS, situado na Rua Angelina Cândida Amorin, s/nº - Lote 2 – Quadra B

VISTORIA:

A vistotria foi realizada dia 21 de maio de 2024, onde foram recolhidos fotos e informações que compõe laudo. (fotos em enexo)

ASPECTO LEGAL:

LIVRO:
MATRICULA: (CERTIDÃO DO IMOVEL NÃO APRESENTADA)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel avaliado trata-se de uma área de terreno urbano medido 3.192 m² (três mil, cento e noventa e dois), área plana conforme foto.

METODOLOGIA AVALIÁTORIA:

01.DA AVALIAÇÃO

Trata-se de um imóvel residencial, com otima localização.

Considerando-se as características físicas e funcionais do imóvel, e principalmente a situação atual do mercado imobiliário deta cidade e também analisando tabelas de valores de metros quadrados e valores negociados atualmente avalio o imóvel em:

01. **VALOR MÍNIMO: (R$ 3.639.666,00).**
02. **VALOR MÉDIO: (R$ 3.831.228,00).**
03. **VALOR MAXIMO: (R$ 4.027.789,00).**

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

Manhuaçu/MG, 21 de maio de 2024

gov.br Documento assinado digitalmente
WELLINGTON GALDINO DIAS
DATA: 21/05/2024 12:00:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Wellington Galdino Dias

CRECI-MG 42325

Wellington Galdino Dias
CRECI 42325

FOTOS:







Wellington Galdino Dias
CRECI 42325







PREFEITURA DE MANHUAÇU
Trabalhar para bem servir
2021 - 2024

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Despacho

Manhuaçu, MG, 12 de junho de 2024
À Procuradoria Municipal de Manhuaçu - PGM
Att.: Sr. Dr. Ronaldo Garcia Marques.

Assunto: Posicionamento sobre aquisição de imóvel na Rua Angelina Cândida Amorim, s/n, Bairro Todos os Santos.

Prezado Senhor Doutor Procurador,

Considerando a manifestação do requerente, que apontou interesse na venda do imóvel, bem como a possibilidade de permuta do mesmo, e ainda a solicitação de agendamento de reunião para tratar do assunto, venho por meio deste solicitar que esta Procuradoria faça o agendamento da referida reunião.

Solicito ainda que sejam convidados para participar da reunião o Sr. Secretário de Esportes, Victor Rocha, bem como o Ilustre Secretário da Fazenda Municipal, Sr. Dr. Magno Marçal, para que possam participar das tratativas, tendo em vista a finalidade do uso do espaço e o envolvimento de bens públicos.

Agradecemos a compreensão e aguardamos a continuidade do diálogo para alinhar os passos necessários para um possível acordo que beneficie a comunidade.

Atenciosamente,

Assinado por FERNANDO RODRIGO CAIRES DOURADO 062.***.***-**
Prefeitura Municipal de Manhuaçu
12/06/2024 19:54:23
Dr. Fernando Rodrigo Caires Dourado
Secretário Municipal de Administração.

Assinado digitalmente. Acesse: https://www.manhuacu.mg.gov.br/ Chave: 92be930f-1a61-4253-9f49-dacdcc23d846
Ofício Semad Nº 000219/2024

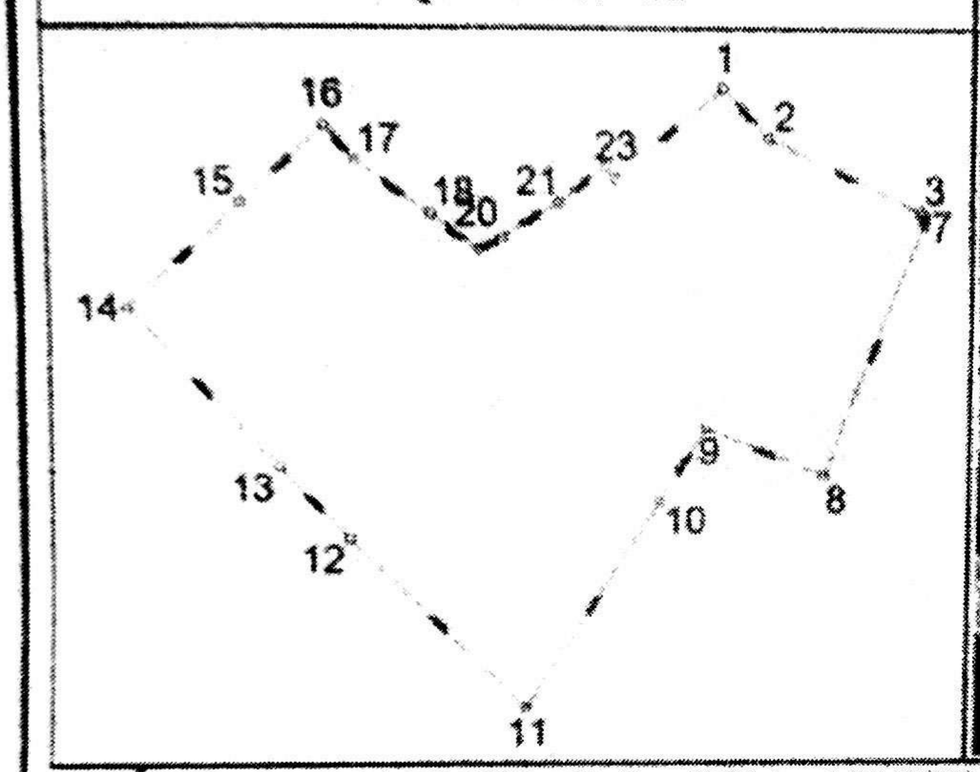
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU

REGISTRADOR GERAL DE IMÓVEIS - MANHUAÇU - MG - 01104

CNM: 040063.2.0041879-07

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
41.879	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	01F

M - 41.879 - PROT. 111.598, em 11.03.2024

CROQUI DO IMÓVEL	IMAGEM AÉREA (gerada pelo google Earth em 04/2024)
	

IMÓVEL DENOMINADO: RUA ANGELINA CANDIDA AMORIM, S/N, BAIRRO TODOS OS SANTOS, em Manhuaçu-MG, constante de uma área de terreno urbano medindo **3.192,69 m² (três mil, cento e noventa e dois metros e sessenta e nove centímetros quadrados)** , medindo um perímetro de 264,03 m, com as seguintes características e confrontações: Para quem de dentro do lote olha para a **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** inicia-se a descrição no vértice 1 na coordenada (EX: **809.055,5108** NY: **7.756.522,2834**), no azimute de **137°16'32"** com uma distância de **7,61 m** até o vértice **2** de coordenada (EX: **809.060,6754** NY: **7.756.516,6914**), confrontando com **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** , daí deflete à direita no azimute de **115°41'29"** com uma distância de **19,20 m** até o vértice **3** de coordenada (EX: **809.077,9768** NY: **7.756.508,3680**), confrontando com **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** , daí deflete à direita no azimute de **131°18'15"** com uma distância de **0,50 m** de até o vértice **4** de coordenada (EX: **809.078,3540** NY: **7.756.508,0366**), confrontando com **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** , daí deflete à direita no azimute de **155°24'45"** com uma distância de **0,37 m** até o vértice **5** de coordenada (EX: **809.078,5076** NY: **7.756.507,7010**), confrontando com **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** , daí deflete à direita no azimute de **177°21'57"** com uma distância de **0,26 m** do lado direito até o vértice **6** de coordenada (EX: **809.078,5193** NY: **7.756.507,4452**), confrontando com **RUA PROFESSOR GERALDO MACIEL** , daí deflete à direita no azimute de **193°09'06"** com uma distância de **0,39 m** do lado direito até o vértice **7** de coordenada (EX: **809.078,4303** NY: **7.756.507,0644**), confrontando com **RUA PROFESSOR GERALDO MACIEL** , daí deflete à direita no azimute de **201°30'33"** com uma distância de **30,87 m** do lado direito até o vértice **8** de coordenada (EX: **809.067,1104**

Continua no verso.

Scanned with CamScanner

NY: **7.756.478,3404**), confrontando com **RUA PROFESSOR GERALDO MACIEL** , daí deflete à direita no azimute de **292°33'21"** com uma distância de **14,76 m** do lado direito até o vértice **9** de coordenada (EX: **809.053,4782** NY: **7.756.484,0026**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 20.778/18.691 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **212°02'17"** com uma distância de **10,00 m** do lado direito até o vértice **10** de coordenada (EX: **809.048,1734** NY: **7.756.475,5256**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 20.778/18.691, LIVRO 02,** daí deflete à direita no azimute de **212°02'17"** com uma distância de **28,45 m** do lado direito até o vértice **11** de coordenada (EX: **809.033,0786** NY: **7.756.451,4047**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 18.691 LIVRO 02,** daí deflete à direita no azimute de **314°27'31"** com uma distância de **28,23 m** ao fundo até o vértice **12** de coordenada (EX: **809.012,9322** NY: **7.756.471,1741**), confrontando com **TRAVESSA ANACIR ALVES MOREIRA** , daí deflete à direita no azimute de **316°26'30"** com uma distância de **11,41 m** ao fundo até o vértice **13** de coordenada (EX: **809.005,0690** NY: **7.756.479,4432**), confrontando com **TRAVESSA ANACIR ALVES MOREIRA** , daí deflete à direita no azimute de **316°42'55"** com uma distância de **24,70 m** ao fundo até o vértice **14** de coordenada (EX: **808.988,1341** NY: **7.756.497,4238**), confrontando com **TRAVESSA ANACIR ALVES MOREIRA** , daí deflete à direita no azimute de **47°29'27"** com uma distância de **17,60 m** do lado esquerdo até o vértice **15** de coordenada (EX: **809.001,1083** NY: **7.756.509,3162**), confrontando com **RUA ANGELINA CANDIDA AMORIM** , daí deflete à direita no azimute de **47°44'48"** com uma distância de **12,93 m** do lado esquerdo até o vértice **16** de coordenada (EX: **809.010,6810** NY: **7.756.518,0124**), confrontando com **RUA ANGELINA CANDIDA AMORIM** , daí deflete à direita no azimute de **138°50'11"** com uma distância de **5,19 m** do lado esquerdo até o vértice **17** de coordenada (EX: **809.014,0987** NY: **7.756.514,1033**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **125°39'45"** com uma distância de **10,27 m** do lado esquerdo até o vértice **18** de coordenada (EX: **809.022,4389** NY: **7.756.508,1186**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **125°39'45"** com uma distância de **6,61 m** do lado esquerdo até o vértice **19** de coordenada (EX: **809.027,8109** NY: **7.756.504,2637**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **60°09'36"** com uma distância de **3,12 m** do lado esquerdo até o vértice **20** de coordenada (EX: **809.030,5216** NY: **7.756.505,8186**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à direita no azimute de **60°09'36"** com uma distância de **7,40 m** do lado esquerdo até o vértice **21** de coordenada (EX: **809.036,9397** NY: **7.756.509,5002**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **52°29'47"** com uma distância de **6,62 m** do lado esquerdo até o vértice **22** de coordenada (EX: **809.042,1931** NY: **7.756.513,5318**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 5.241 LIVRO 02,** daí deflete à direita no azimute de **139°24'52"** com uma distância de **1,73 m** do lado

Continua na ficha 02

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

Scanned with CamScanner

esquerdo até o vértice 23 de coordenada (EX: **809.043,3164** NY: **7.756.512,2206**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 25.589, LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **50°28'14"** com uma distância de **15,81 m** do lado esquerdo até o vértice **1** de coordenada (EX: **809.055,5108** NY: **7.756.522,2834**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 25.589, LIVRO 02. PROPRIETÁRIA: - ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA,** sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.329.219/0001-88, com sede na Rua Monsenhor Gonzalez, nº. 350, Bairro Centro, Manhuaçu-MG. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 01.02.107.0599.001. **REGISTRO ANTERIOR :- Livro 02 e sob os nºs. 16.462, 16.463, 16.464, 10.778 e 11.246,** desta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R$ 59,72. Recompe: R$ 3,58. TFJ: R$ 19,91 ISS: R$ 2,98. Total: R$ 86,19. Cod. 4401. Selo: HOA32140. Cód. Segurança: 63662313763O1729. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 23 de maio de 2024. O Oficial de Registro de imóveis _____.

AV.1-41.879 - PROT. 111.598, em 11.03.2024

UNIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que a matrícula acima foi aberta em virtude da unificação das matrículas **16.462, 16.463, 16.464, 10.778, 11.246 ,** todas do livro 02, desta Serventia, conforme plantas, memoriais descritivos, ART quitada e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. **Valor declarado pela parte R$ 654.488,00. Valor Fiscal R$ 2.089.615,61.** (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R$ 2.083,57. Recompe: R$ 125,01. TFJ: R$ 1.704,74 ISS: R$ 104,17. Total: R$ 4.017,49. Cod. 4132. Selo: HOA32140. Cód. Segurança: 63662313763O1729; e (Qtd. arquivos 10) - Emolumentos: R$ 87,90. Recompe: R$ 5,30. TFJ: R$ 29,20. ISS: R$ 4,30. Total: R$ 126,70. Cod. 8101. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 23 de maio de 2024. O Oficial de Registro de imóveis _____.

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

Scanned with CamScanner

Parecer de Avaliação

As Secretarias Municipais de Administração e Esporte e Lazer, solicitaram avaliação de área institucional 01, localizado no loteamento Vale Verde, de propriedade da Prefeitura Municipal de Manhuaçu. O referido imóvel será oferecido como permuta ao terreno localizado na Rua Angelina Cândida Amorim, s/n, Bairro Todos os Santos de propriedade da Alfa Imóveis Construções, que será utilizado para fins sociais, considerando que o local possui grande relevância para a comunidade local.

Considerando que o imóvel a ser locado atende à demanda da Secretaria de Administração e da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;

Considerado que é "dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um". A criança e o adolescente têm direito a informação, cultura, lazer, esportes, diversões, espetáculos e produtos e serviços que respeitem sua condição peculiar de pessoa em desenvolvimento.

Considerando que o valor avaliado está dentro do valor de mercado de acordo localização e especificidade do imóvel;

Considerando a metragem de 3.429,22 m², sendo 1.530,64 m² de área útil.

A Comissão avaliou o imóvel em R$ 1.530.640,00 (um milhão quinhentos e trinta mil seiscentos e quarenta reais).

Sendo só o que nos foram solicitados, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Manhuaçu, 29 de maio de 2024

Scanned with CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metr
MANHUAÇU - MINAS GERAIS

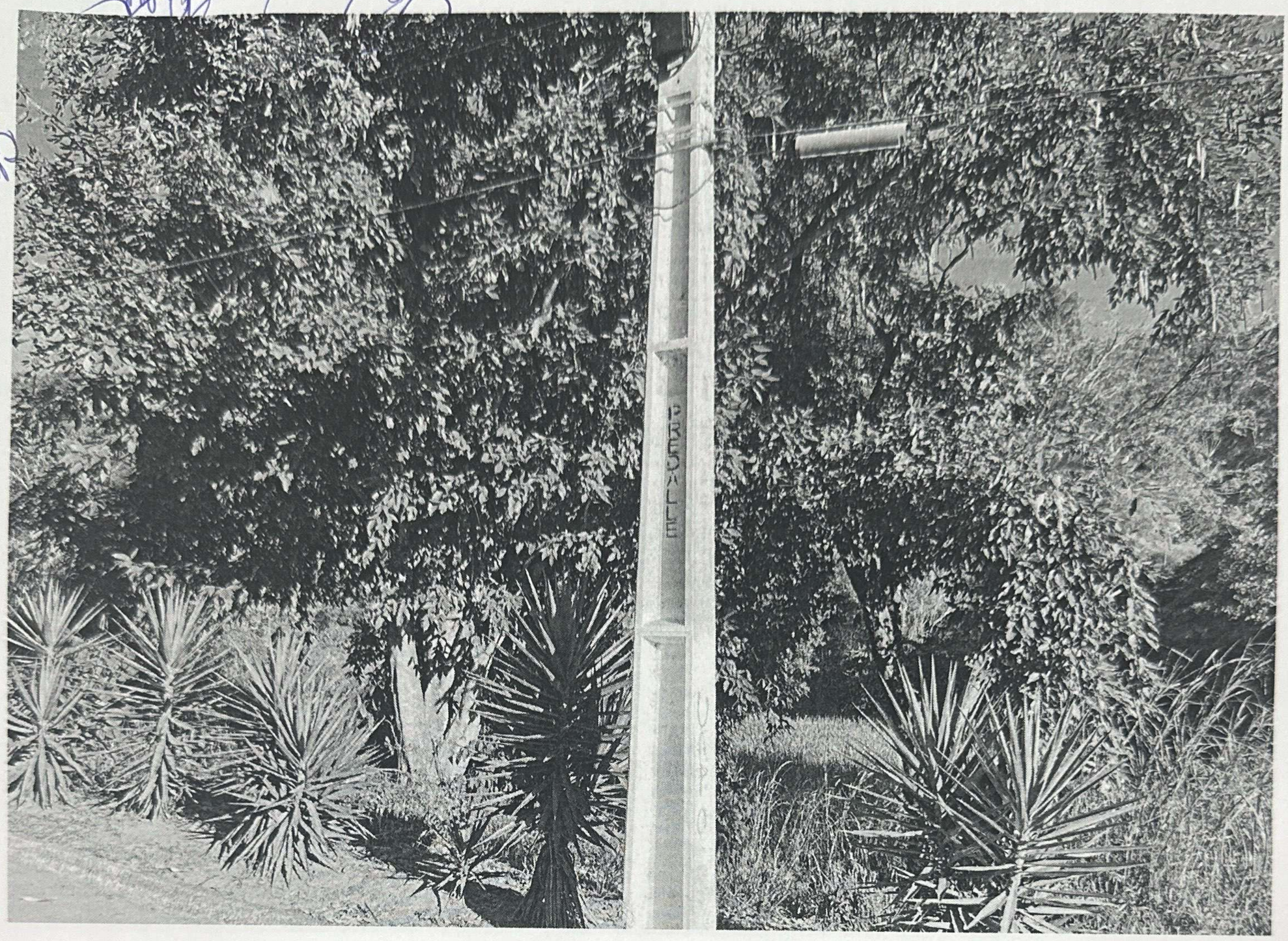
Paulo Victor de Souza Santos

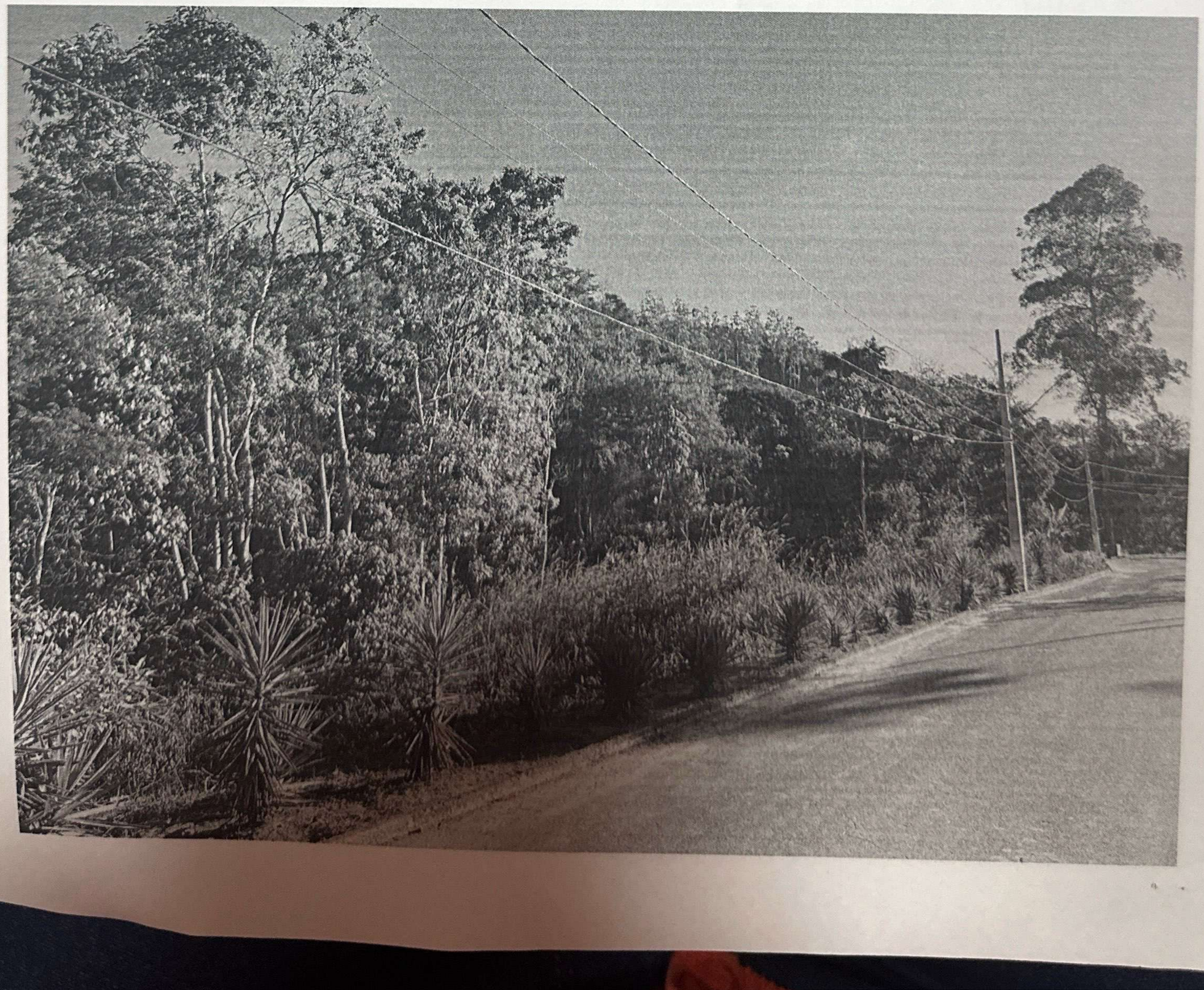
Geralda de Fátima Dutra Salazar

Felipe José de Sales

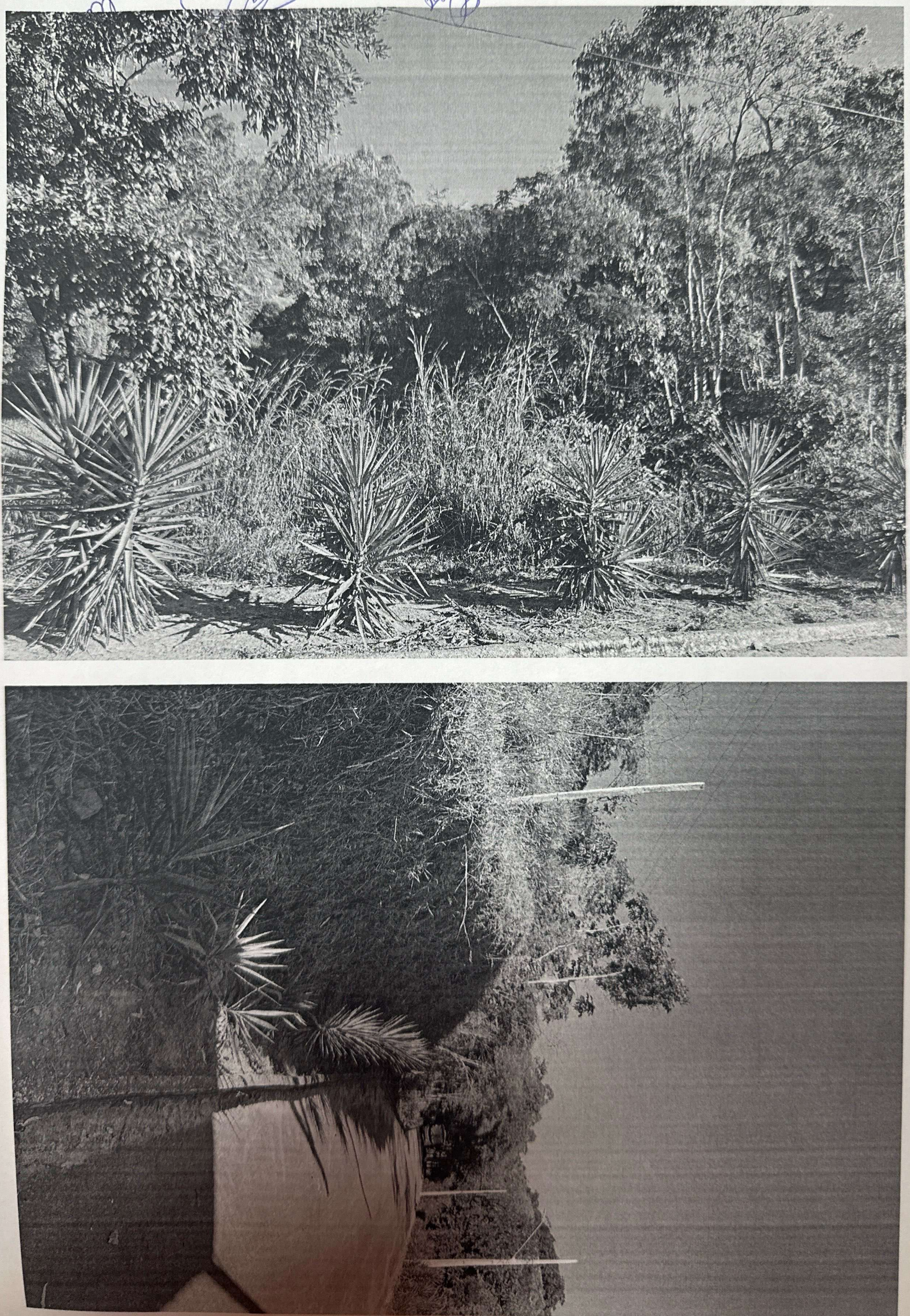
João Batista de Alvarenga

Scanned with CamScanner





Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

Parecer de Avaliação

As Secretarias Municipais de Administração e Esporte e Lazer, solicitaram avaliação de área institucional 02, localizado no loteamento Morada do Campo, de propriedade da Prefeitura Municipal de Manhuaçu. O referido imóvel será oferecido como permuta ao terreno localizado na Rua Angelina Cândida Amorim, s/n, Bairro Todos os Santos de propriedade da Alfa Imóveis Construções, que será utilizado para fins sociais, considerando que o local possui grande relevância para a comunidade local.

Considerando que o imóvel a ser locado atende à demanda da Secretaria de Administração e da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;

Considerado que é "dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um". A criança e o adolescente têm direito a informação, cultura, lazer, esportes, diversões, espetáculos e produtos e serviços que respeitem sua condição peculiar de pessoa em desenvolvimento.

Considerando que o valor avaliado está dentro do valor de mercado de acordo localização e especificidade do imóvel;

Considerando a metragem de 3.678,79 m².

A Comissão avaliou o imóvel em R$ 1.662.050,00 (um milhão seiscentos e sessenta e dois mil e cinquenta reais).

Sendo só o que nos foram solicitados, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Manhuaçu, 29 de maio de 2024

Scanned with CamScanner

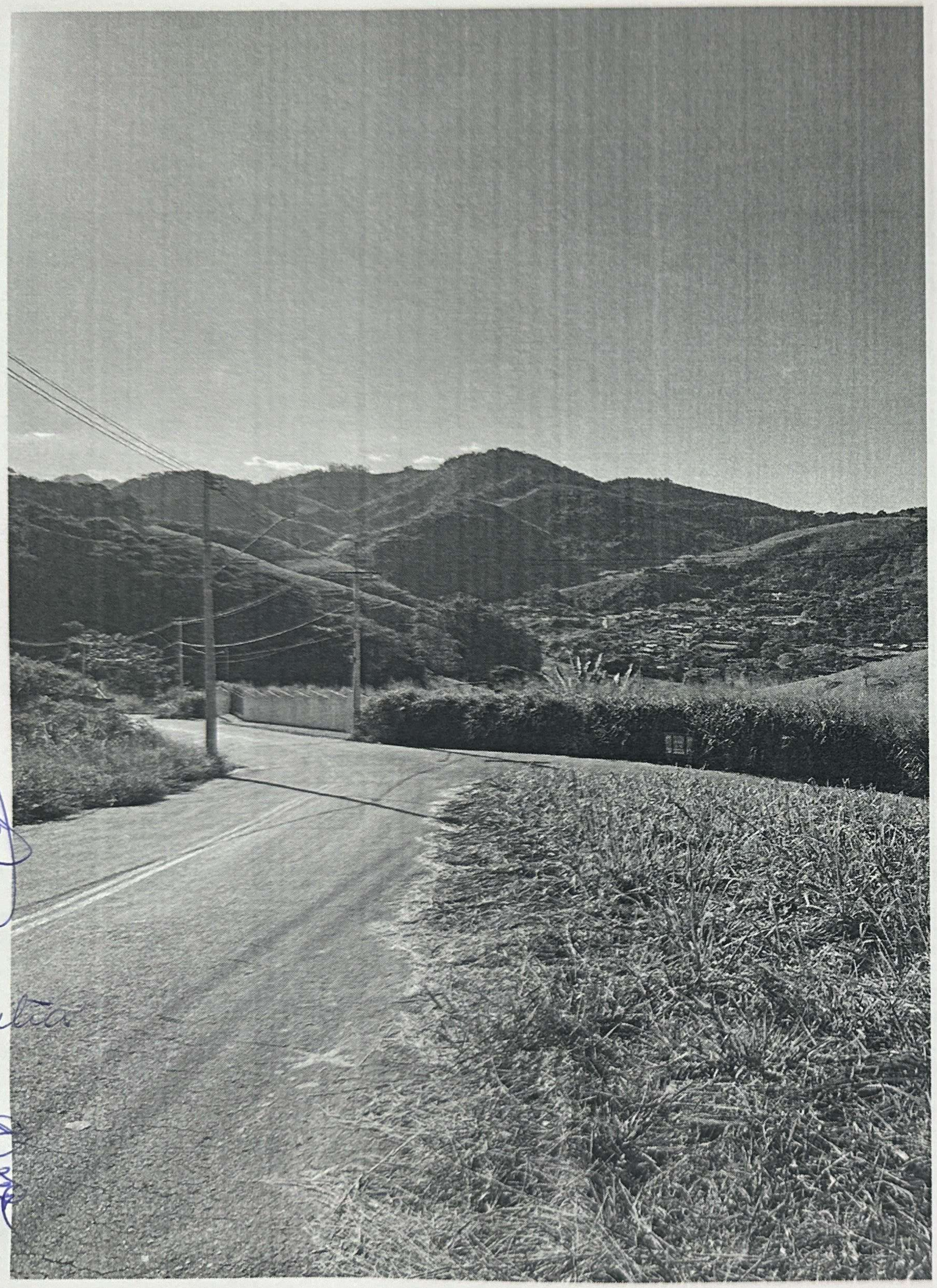
Paulo Víctor de Souza Santos

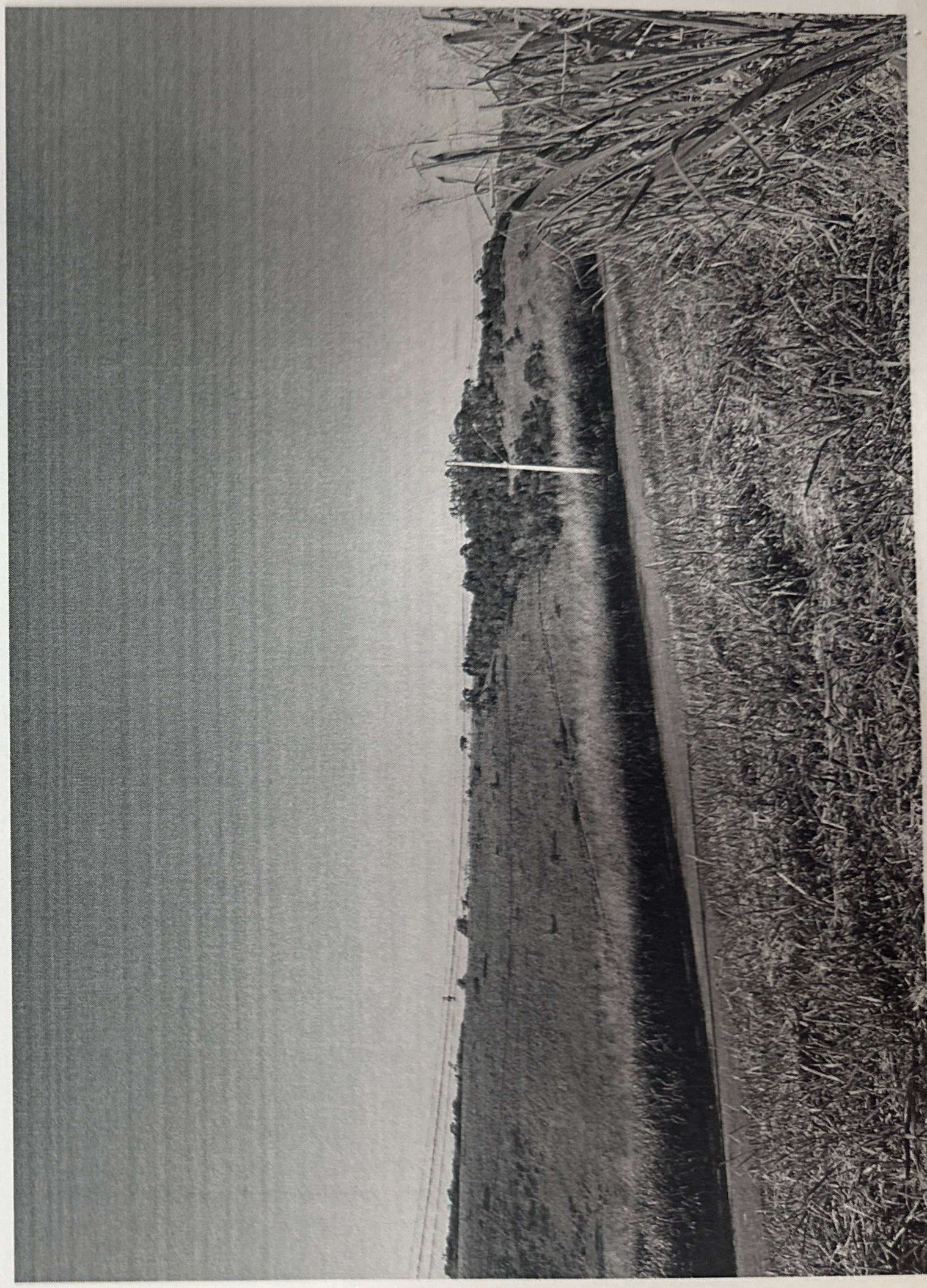
Geralda de Fátima Dutra Salazar

Felipe José de Sales

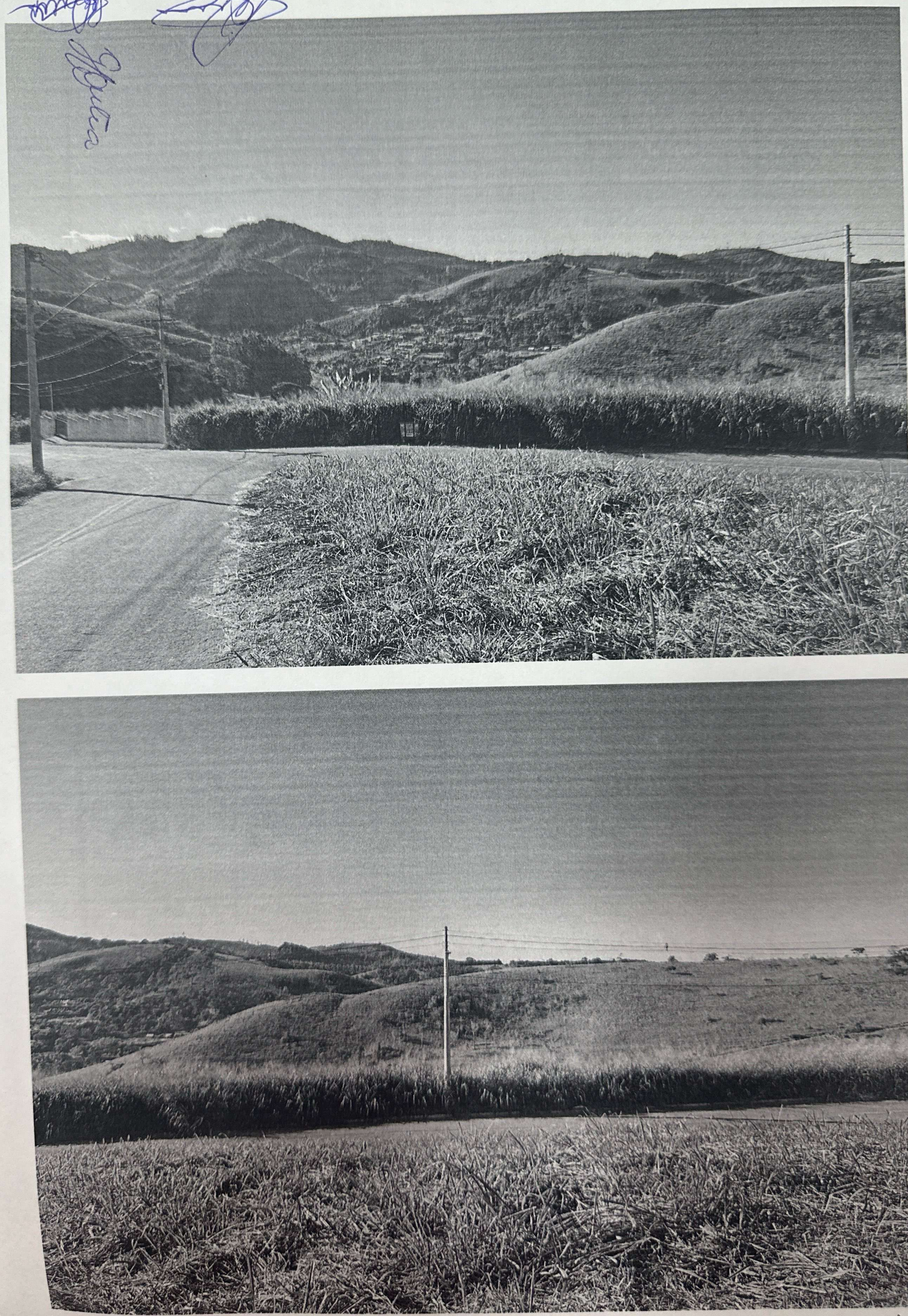
João Batista de Alvarenga

Scanned with CamScanner





Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU

REGISTRO DE IMÓVEIS MANHUAÇU - MG

REGISTRADOR GERAL DE IMÓVEIS - MANHUAÇU - MG - 01104

CNM: 040063.2.0041879-07

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
41.879	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	01F

M - 41.879 - PROT. 111.598, em 11.03.2024

CROQUI DO IMÓVEL

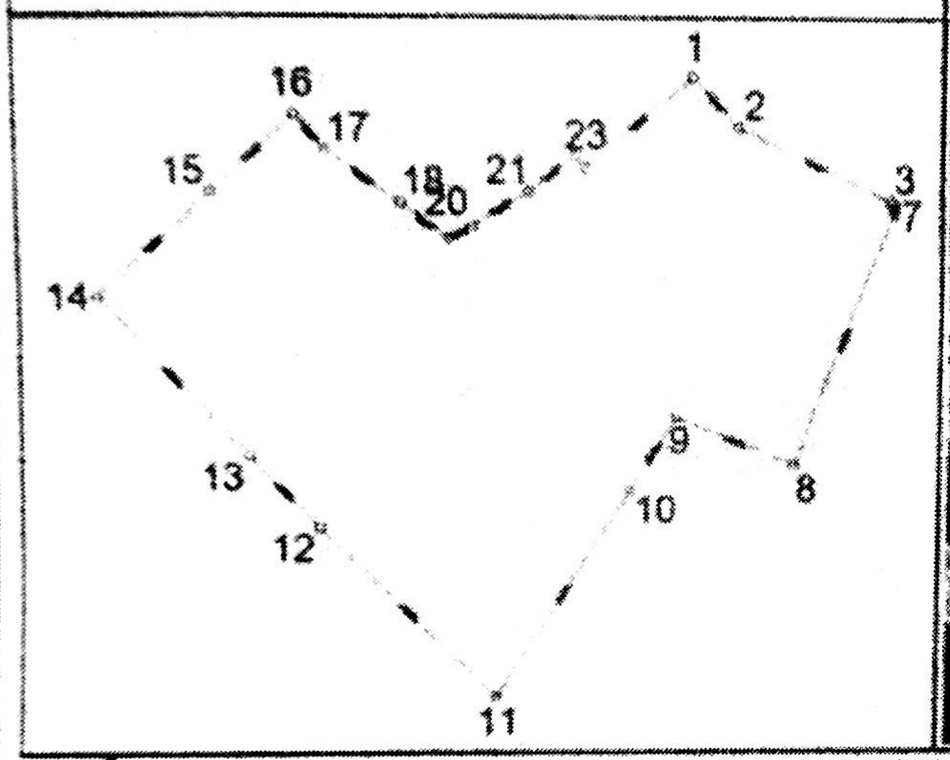


IMAGEM AÉREA (gerada pelo google Earth em 04/2024)



IMÓVEL DENOMINADO: RUA ANGELINA CANDIDA AMORIM, S/N, BAIRRO TODOS OS SANTOS, em Manhuaçu-MG, constante de uma área de terreno urbano **medindo 3.192,69 m² (três mil, cento e noventa e dois metros e sessenta e nove centímetros quadrados)** , medindo um perímetro de 264,03 m, com as seguintes características e confrontações: Para quem de dentro do lote olha para a **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** inicia-se a descrição no vértice 1 na coordenada (EX: **809.055,5108** NY: **7.756.522,2834**), no azimute de **137°16'32"** com uma distância de **7,61 m** até o vértice **2** de coordenada (EX: **809.060,6754** NY: **7.756.516,6914**), confrontando com **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** , daí deflete à direita no azimute de **115°41'29"** com uma distância de **19,20 m** até o vértice **3** de coordenada (EX: **809.077,9768** NY: **7.756.508,3680**), confrontando com **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** , daí deflete à direita no azimute de **131°18'15"** com uma distância de **0,50 m** de até o vértice **4** de coordenada (EX: **809.078,3540** NY: **7.756.508,0366**), confrontando com **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** , daí deflete à direita no azimute de **155°24'45"** com uma distância de **0,37 m** até o vértice **5** de coordenada (EX: **809.078,5076** NY: **7.756.507,7010**), confrontando com **RUA MANOEL PIO DOS SANTOS** , daí deflete à direita no azimute de **177°21'57"** com uma distância de **0,26 m** do lado direito até o vértice **6** de coordenada (EX: **809.078,5193** NY: **7.756.507,4452**), confrontando com **RUA PROFESSOR GERALDO MACIEL** , daí deflete à direita no azimute de **193°09'06"** com uma distância de **0,39 m** do lado direito até o vértice **7** de coordenada (EX: **809.078,4303** NY: **7.756.507,0644**), confrontando com **RUA PROFESSOR GERALDO MACIEL** , daí deflete à direita no azimute de **201°30'33"** com uma distância de **30,87 m** do lado direito até o vértice **8** de coordenada (EX: **809.067,1104**

Continua no verso.

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

Scanned with CamScanner

NY: **7.756.478,3404**), confrontando com **RUA PROFESSOR GERALDO MACIEL** , daí deflete à direita no azimute de **292°33'21"** com uma distância de **14,76 m** do lado direito até o vértice **9** de coordenada (EX: **809.053,4782** NY: **7.756.484,0026**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 20.778/18.691 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **212°02'17"** com uma distância de **10,00 m** do lado direito até o vértice **10** de coordenada (EX: **809.048,1734** NY: **7.756.475,5256**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 20.778/18.691, LIVRO 02,** daí deflete à direita no azimute de **212°02'17"** com uma distância de **28,45 m** do lado direito até o vértice **11** de coordenada (EX: **809.033,0786** NY: **7.756.451,4047**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 18.691 LIVRO 02,** daí deflete à direita no azimute de **314°27'31"** com uma distância de **28,23 m** ao fundo até o vértice **12** de coordenada (EX: **809.012,9322** NY: **7.756.471,1741**), confrontando com **TRAVESSA ANACIR ALVES MOREIRA** , daí deflete à direita no azimute de **316°26'30"** com uma distância de **11,41 m** ao fundo até o vértice **13** de coordenada (EX: **809.005,0690** NY: **7.756.479,4432**), confrontando com **TRAVESSA ANACIR ALVES MOREIRA** , daí deflete à direita no azimute de **316°42'55"** com uma distância de **24,70 m** ao fundo até o vértice **14** de coordenada (EX: **808.988,1341** NY: **7.756.497,4238**), confrontando com **TRAVESSA ANACIR ALVES MOREIRA** , daí deflete à direita no azimute de **47°29'27"** com uma distância de **17,60 m** do lado esquerdo até o vértice **15** de coordenada (EX: **809.001,1083** NY: **7.756.509,3162**), confrontando com **RUA ANGELINA CANDIDA AMORIM** , daí deflete à direita no azimute de **47°44'48"** com uma distância de **12,93 m** do lado esquerdo até o vértice **16** de coordenada (EX: **809.010,6810** NY: **7.756.518,0124**), confrontando com **RUA ANGELINA CANDIDA AMORIM** , daí deflete à direita no azimute de **138°50'11"** com uma distância de **5,19 m** do lado esquerdo até o vértice **17** de coordenada (EX: **809.014,0987** NY: **7.756.514,1033**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **125°39'45"** com uma distância de **10,27 m** do lado esquerdo até o vértice **18** de coordenada (EX: **809.022,4389** NY: **7.756.508,1186**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **125°39'45"** com uma distância de **6,61 m** do lado esquerdo até o vértice **19** de coordenada (EX: **809.027,8109** NY: **7.756.504,2637**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **60°09'36"** com uma distância de **3,12 m** do lado esquerdo até o vértice **20** de coordenada (EX: **809.030,5216** NY: **7.756.505,8186**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à direita no azimute de **60°09'36"** com uma distância de **7,40 m** do lado esquerdo até o vértice **21** de coordenada (EX: **809.036,9397** NY: **7.756.509,5002**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 13.597 LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **52°29'47"** com uma distância de **6,62 m** do lado esquerdo até o vértice **22** de coordenada (EX: **809.042,1931** NY: **7.756.513,5318**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 5.241 LIVRO 02,** daí deflete à direita no azimute de **139°24'52"** com uma distância de **1,73 m** do lado

Continua na ficha 02

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

Scanned with CamScanner

esquerdo até o vértice 23 de coordenada (EX: **809.043,3164** NY: **7.756.512,2206**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 25.589, LIVRO 02,** daí deflete à esquerda no azimute de **50°28'14"** com uma distância de **15,81 m** do lado esquerdo até o vértice **1** de coordenada (EX: **809.055,5108** NY: **7.756.522,2834**), confrontando com **IMÓVEL DA MATRÍCULA 25.589, LIVRO 02. PROPRIETÁRIA: - ALFA IMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA,** sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.329.219/0001-88, com sede na Rua Monsenhor Gonzalez, nº. 350, Bairro Centro, Manhuaçu-MG. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 01.02.107.0599.001. **REGISTRO ANTERIOR :- Livro 02 e sob os nºs. 16.462, 16.463, 16.464, 10.778 e 11.246,** desta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R$ 59,72. Recompe: R$ 3,58. TFJ: R$ 19,91 ISS: R$ 2,98. Total: R$ 86,19. Cod. 4401. Selo: HOA32140. Cód. Segurança: 63662313763O1729. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 23 de maio de 2024. O Oficial de Registro de imóveis (assin).

AV.1-41.879 - PROT. 111.598, em 11.03.2024

UNIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que a matrícula acima foi aberta em virtude da unificação das matrículas **16.462, 16.463, 16.464, 10.778, 11.246 ,** todas do livro 02, desta Serventia, conforme plantas, memoriais descritivos, ART quitada e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. **Valor declarado pela parte R$ 654.488,00. Valor Fiscal R$ 2.089.615,61.** (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R$ 2.083,57. Recompe: R$ 125,01. TFJ: R$ 1.704,74 ISS: R$ 104,17. Total: R$ 4.017,49. Cod. 4132. Selo: HOA32140. Cód. Segurança: 63662313763O1729; e (Qtd. arquivos 10) - Emolumentos: R$ 87,90. Recompe: R$ 5,30. TFJ: R$ 29,20. ISS: R$ 4,30. Total: R$ 126,70. Cod. 8101. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 23 de maio de 2024. O Oficial de Registro de imóveis (assin).

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

Scanned with CamScanner

Parecer de Avaliação

As Secretarias Municipais de Administração e Esporte e Lazer, solicitaram avaliação de área institucional 01, localizado no loteamento Vale Verde, de propriedade da Prefeitura Municipal de Manhuaçu. O referido imóvel será oferecido como permuta ao terreno localizado na Rua Angelina Cândida Amorim, s/n, Bairro Todos os Santos de propriedade da Alfa Imóveis Construções, que será utilizado para fins sociais, considerando que o local possui grande relevância para a comunidade local.

Considerando que o imóvel a ser locado atende à demanda da Secretaria de Administração e da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;

Considerado que é "dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um". A criança e o adolescente têm direito a informação, cultura, lazer, esportes, diversões, espetáculos e produtos e serviços que respeitem sua condição peculiar de pessoa em desenvolvimento.

Considerando que o valor avaliado está dentro do valor de mercado de acordo localização e especificidade do imóvel;

Considerando a metragem de 3.429,22 m², sendo 1.530,64 m² de área útil.

A Comissão avaliou o imóvel em R$ 1.530.640,00 (um milhão quinhentos e trinta mil seiscentos e quarenta reais).

Sendo só o que nos foram solicitados, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Manhuaçu, 29 de maio de 2024

Scanned with CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metr
MANHUAÇU - MINAS GERAIS

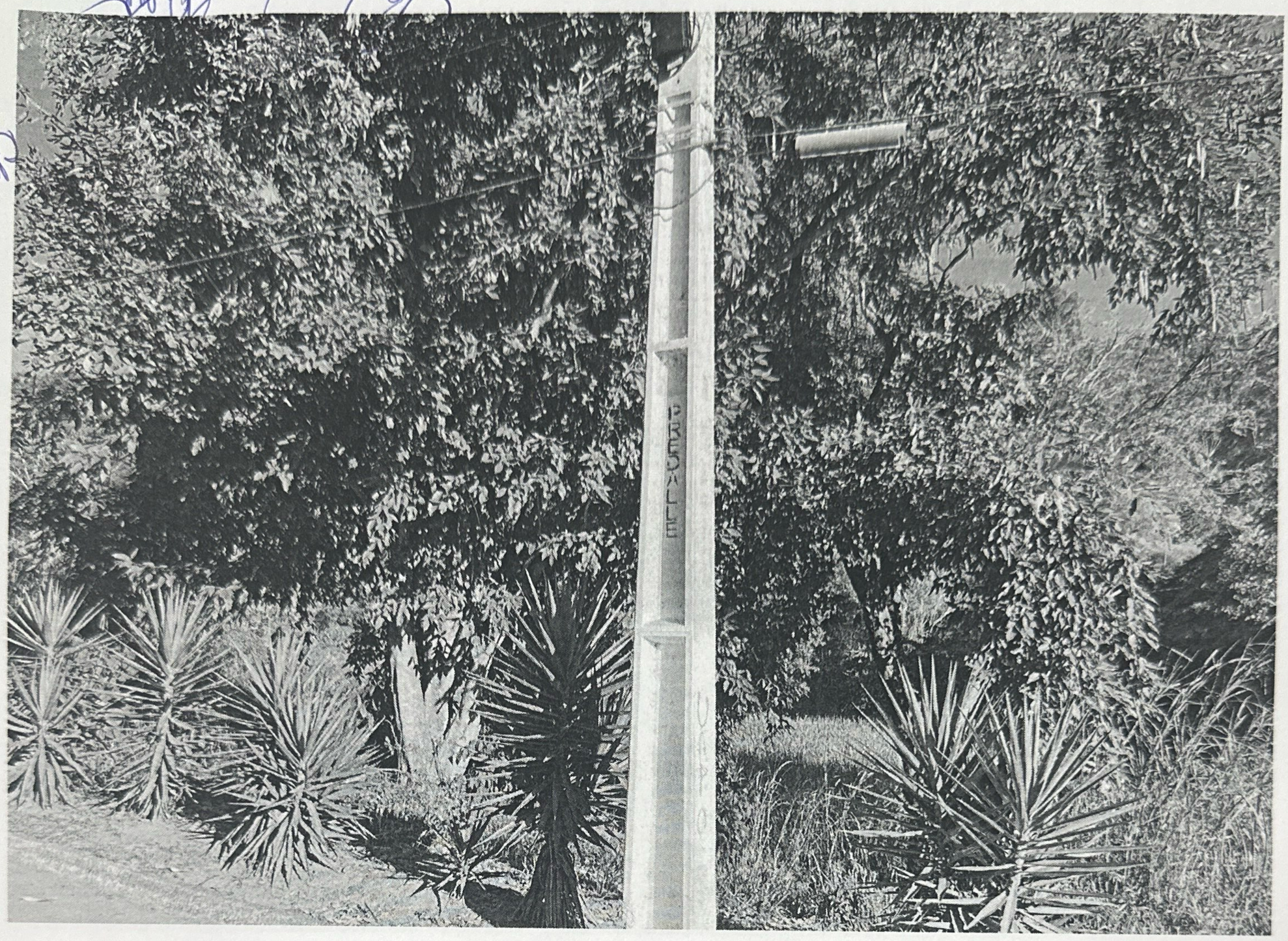
Paulo Victor de Souza Santos

Geralda de Fátima Dutra Salazar

Felipe José de Sales

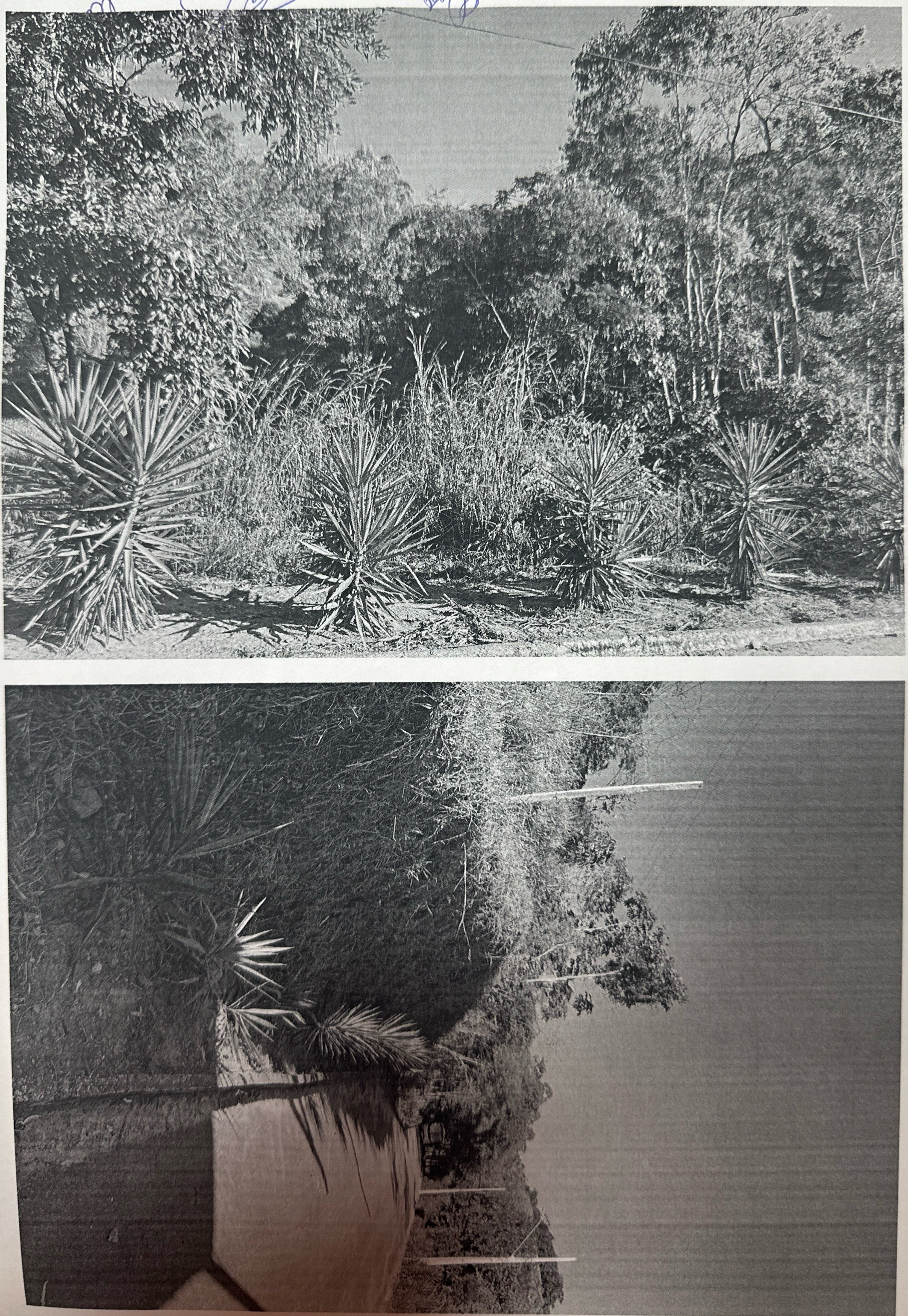
João Batista de Alvarenga

Scanned with CamScanner





Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

Parecer de Avaliação

As Secretarias Municipais de Administração e Esporte e Lazer, solicitaram avaliação de área institucional 02, localizado no loteamento Morada do Campo, de propriedade da Prefeitura Municipal de Manhuaçu. O referido imóvel será oferecido como permuta ao terreno localizado na Rua Angelina Cândida Amorim, s/n, Bairro Todos os Santos de propriedade da Alfa Imóveis Construções, que será utilizado para fins sociais, considerando que o local possui grande relevância para a comunidade local.

Considerando que o imóvel a ser locado atende à demanda da Secretaria de Administração e da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;

Considerado que é "dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um". A criança e o adolescente têm direito a informação, cultura, lazer, esportes, diversões, espetáculos e produtos e serviços que respeitem sua condição peculiar de pessoa em desenvolvimento.

Considerando que o valor avaliado está dentro do valor de mercado de acordo localização e especificidade do imóvel;

Considerando a metragem de 3.678,79 m².

A Comissão avaliou o imóvel em R$ 1.662.050,00 (um milhão seiscentos e sessenta e dois mil e cinquenta reais).

Sendo só o que nos foram solicitados, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Manhuaçu, 29 de maio de 2024

Scanned with CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metr
MANHUAÇU - MINAS GERAIS

Paulo Victor de Souza Santos

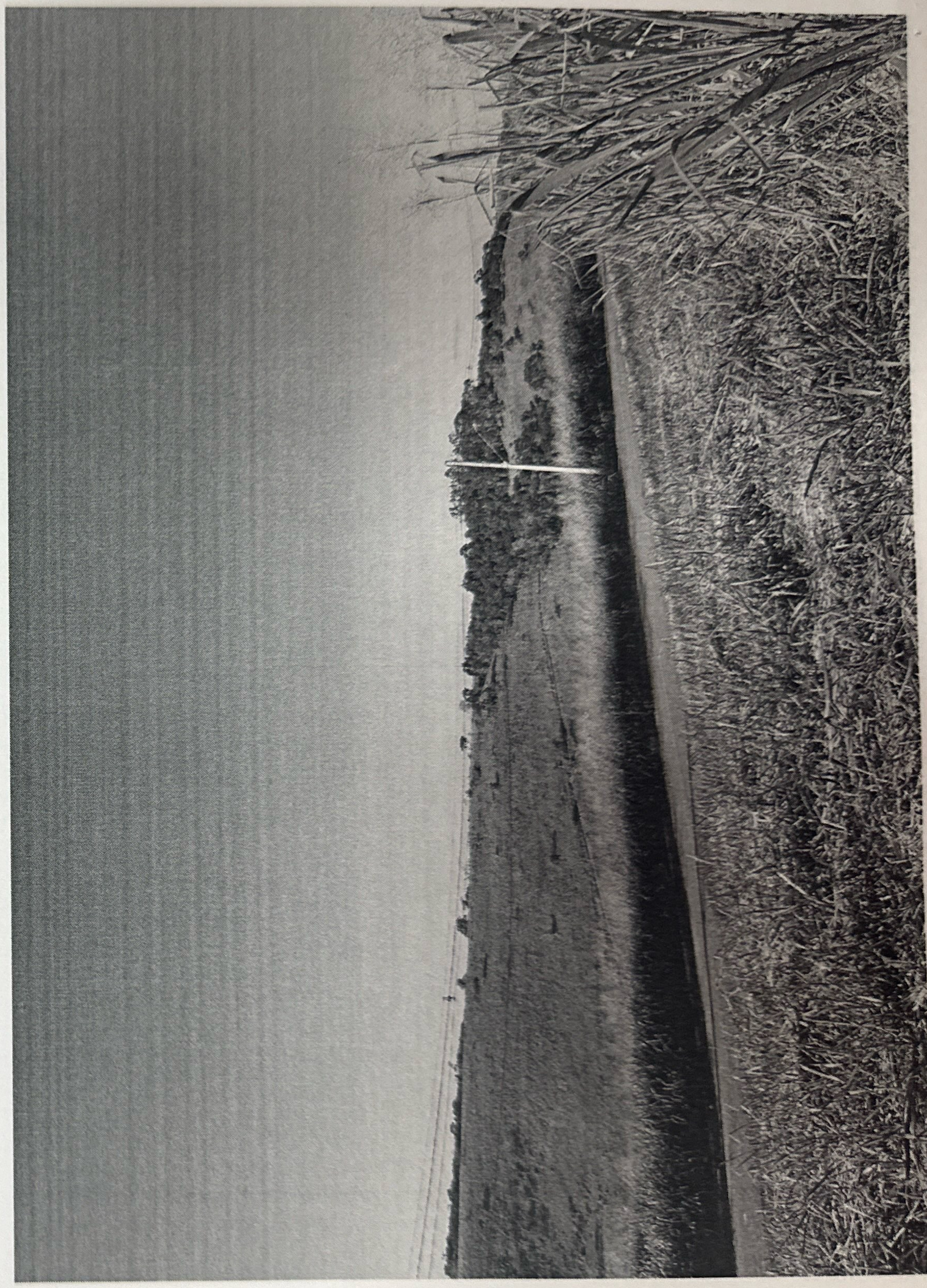
Geralda de Fátima Dutra Salazar

Felipe José de Sales

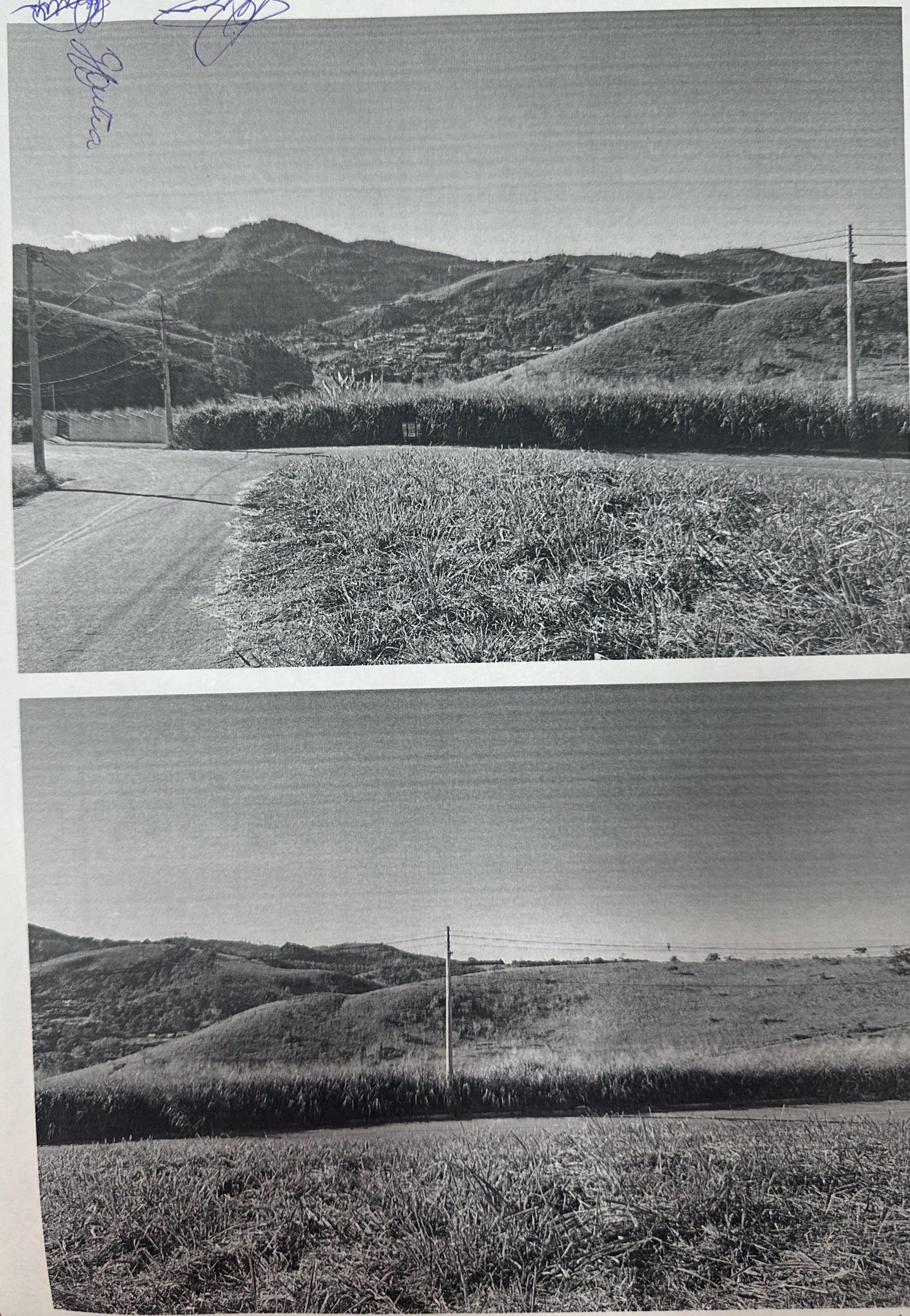
João Batista de Alvarenga

Scanned with CamScanner





Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

(Inciso II, Art. 16, Lei Complementar nº 101/2000)

OBJETIVO: *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar desafetação, desmembramento e permuta dos imóveis que especifica e dá outras providências"*

Na qualidade de ordenador de despesas da Secretaria Municipal de Administração, declaro, para os devidos efeitos do inciso II de artigo 16 da lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa anexa possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com O Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

gov.br Documento assinado digitalmente
FERNANDO RODRIGO CAIRES DOURADO
Data: 14/06/2024 18:16:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FERNANDO RODRIGO CAIRES DOURADO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO