



PROJETO DE LEI Nº 406, DE 19 DE SETEMBRO DE 2023.

RECEBEMOS

16/10/2023

as 11h -

Elizete Alves da Rocha

Chefe de Gabinete

(Câmara Municipal de S.J.P.)

DESAFETA E AUTORIZA A PERMUTA DE BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO MG, LOCALIZADO NO BAIRRO ALTO SÃO JOÃO, NO ATENDIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de São João do Paraíso/MG, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica desafetado, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município, disponível para alienação, o imóvel constantes nos registros municipais com a seguinte identificação: Imóvel urbano de Quadra nº 386, localizado no loteamento Morada do Sol 2, bairro Alto São João, nesta cidade, com 1.250,00 m² (hum mil duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo 50,0 m de frente; 50,0 m de fundos; 25,0 m de lateral direita e 25,0 m de lateral esquerda, limitando pela frente com a Rua João de Aprijo, fundo com o Município de São João do Paraíso, lateral direita com a Rua Pernambuco, lateral esquerda com a Rua Porto Alegre, coordenadas geográficas Latitude 8304421,40 S, e Longitude 42°1,57.25" O, que será desmembrado do imóvel de matrícula 152777.2.0001607-58, conforme planta constante do Anexo I desta Lei.

Art. 2º- Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade do Município de São João do Paraíso MG, descrito no art. 1º, nos termos desta lei, com o imóvel de propriedade/posse do Sr. Manoel Batista de Oliveira, sendo este o lote com característico urbano registrado na matrícula 6287 no Cartório de Registro de imóveis de Rio Pardo de Minas-MG, localizado à Rua Lava Pés, s/n, Distrito de Barrinha do Paraíso, nesta cidade, com 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), sendo 114,80 m de frente; 78,00 m de fundos; 78,00 m de lateral direita e 134,00 m de lateral esquerda, limitando pela frente com a Rua Lava Pés, lateral direita, lateral esquerda e fundos com a fazenda denominada Fazenda

Selma Maria Morais dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG

CNPJ/MF 24.791.154/0001-07

Barrinha de propriedade do Sr. Manoel Batista de Oliveira, coordenadas geográficas Latitude 15°10'54,82" W, Longitude 41°50.19.34" O, conforme planta constante do Anexo II desta Lei.

Art. 3º- A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

§ 1º – Conforme disposto no caput desta Lei, a permuta será feita por equivalência de valores entre os bens permutados, sem qualquer pagamento entre os permutantes.

I – O Valor da avaliação da área pública (imóvel descrito no art. 1º), de propriedade/posse do Município de São João do Paraíso MG, corresponde a R\$ **160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, conforme laudo de avaliação anexo, integrantes desta Lei.

II – O Valor da avaliação de propriedade particular (imóvel descrito no art. 2º), objeto desta permuta com o Município de São João do Paraíso MG, conforme proposto para a permuta com a equivalência de valores da avaliação municipal, corresponde a R\$ **160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, conforme laudo de avaliação.

Art. 4º - Todas as Despesas relativas à permuta de imóveis de que trata a presente Lei correrão às expensas do Município de São João do Paraíso MG.

Art. 5º - A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 17, I, "c" c/c art. 24, X, ambos da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 6º – A permuta de que trata esta Lei se dará em razão do interesse público, de conveniência administrativa, pela necessidade de local adequado, sendo está a característica apresentada pelo imóvel de propriedade particular, para utilização pelo Município a fim de construção de uma Escola Municipal no Distrito da Barrinha do Paraíso.

Selma Maria Morais dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG




PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG

CNPJ/MF 24.791.154/0001-07

Art. 7º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessário.

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

São João do Paraíso MG, 19 de setembro de 2023.


Selma Maria Moraes dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG
Prefeita Municipal



MENSAGEM Nº 43/2023

Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal do São João do Paraíso – MG,

Encaminho a V.(s). Exa.(s). o presente projeto e com o mesmo externo os votos de estima e respeito.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a desafetação e a autorização para permuta de imóvel de propriedade/posse do Município de São João do Paraíso MG, localizado no bairro Alto São, conforme especificado no art. 1º do projeto.

O imóvel a ser destinado ao município, após a permuta, é aquele descrito no art. 2º do projeto.

O art. 17, I, “c”, c/c art. 24, X, da Lei 8.666/1993 prevê a possibilidade de alienação de imóvel público, nos seguintes termos:

Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

[...]

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Selma Maria Morais dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG


CNPJ/MF 24.791.154/0001-07

A permuta de que trata esta Lei se dará em razão do interesse público, consubstanciado no fato de que, será construído no Distrito de Barrinha do Paraíso, uma Escola Municipal. O imóvel a ser adquirido pelo Município está bem localizado (lote beneficiado por serviços urbanos de água (COPASA) e energia elétrica (CEMIG)), sendo mais adequado para instalação da Escola Municipal.

Assim, diante da relevância do projeto apresentado, espero contar com a colaboração de Vossas Excelências, confiante na importância de sua aprovação, oportunidade em que solicito URGÊNCIA em sua tramitação.

No ensejo, renovo a Vs. Excelências as expressões do mais elevado apreço e especial consideração.

São João do Paraíso/MG, 19 de setembro de 2023.


Selma Maria Morais dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG
Selma Maria Morais dos Santos
Prefeita de São João do Paraíso



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG

CNPJ/MF 24.791.154/0001-07

ANEXO I – PLANTA DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE/POSSE DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO MG



Ofício do Registro de Imóveis de São João do Paraíso-MG

Rua Padre Horácio - nº 62-A - Centro

Telefone: Cel: (38)99997-9941

CNPJ: 13.791.080/0001-92

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

13.791.080/0001-92
São João do Paraíso CARTÓRIO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Padre Horácio, 62 A Centro
Cep. 39540-000
São João do Paraíso - MG.

Luanna Cordeiro de Lima
Oficiala do Registro de Imóveis
Comarca de São João do Paraíso - MG

CERTIFICO, a requerimento escrito ou verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, à Rua Padre Horácio, nº 62-A, Centro, São João do Paraíso-MG, verifiquei constar no **LIVRO 02 de REGISTRO GERAL**, às fls. 01, a Matrícula sob o nº **152777.2.0001607-58**, o seguinte teor: datada de 19 de outubro de 2012. Protocolo, 509 datado de 20 de setembro de 2012. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL URBANO** Lote de Terreno, Situado no **Loteamento Morada do Sol II à Quadra 386, Área Verde**, situado no município de São João do Paraíso - MG, à Rua João de Aprijo, com área de 3.462,00m² (três mil quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), **MEMORIAL DESCRITIVO** - Lote de Terreno, caracterizado dentro dos seguintes limites e confrontações: Pela frente, com a Referida Rua João Aprijo, com 50,00 metros; pela direita com a Rua Pernambuco com 80,00 metros; pelo fundo com Herdeiros de Mozart Bispo Pereira com 20,00m; pela lateral esquerda, com a Rua Porto Alegre e Herdeiros de Mozart Bispo Pereira com 90,00 metros. **PROPRIETÁRIA: Valdelice Rocha Almeida**, brasileira, viúva, comerciante, portadora do RG nº M-746.378 SSP/MG, inscrita sob o CPF/MF 618.472.166-68, residente e domiciliada nesta cidade, de São João do Paraíso - MG à Rua Antonio Capuchinho, nº 213 - Centro. **REGISTRO ANTERIOR: nº 313, Quadra 386, Área Verde, fls. 01. lv. nº 2-RG**, em data de 23 de maio de 2.012 desta Serventia. Emolumentos: R\$ 13,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,11. Total: R\$ 17,19. Dou fé. Oficiala. Luanna Cordeiro de Lima.

AV-1-1607 - 13/09/2023


Datado de 13 de setembro de 2023 - Procedeu-se à presente averbação, de Ofício, para constar o imóvel acima descrito como **ÁREA VERDE** passa a pertencer ao **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO-MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF nº 24.791.154/0001-07, com sede a Praça Artur Trancoso, 08, Centro, cidade de São João do Paraíso - MG. Dou Fé. Oficiala Luanna Cordeiro de Lima.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0627040101, atribuição: Imóveis, localidade: São João do Paraíso. Nº selo de consulta: GVH14705, código de segurança : 2020173987174334. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.

São João do Paraíso - MG 13 de setembro de 2023 às 09:23:45h.


Pollyany Raquel Dias Flores
Oficiala Substituta
Pollyany Raquel Dias Flores
Oficiala Substituta

13.791.080/0001-92
São João do Paraíso CARTÓRIO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Padre Horácio, 62 A Centro
Cep. 39540-000
São João do Paraíso - MG.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
 Nº MG20232402001

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico
PAULO VITOR MARQUES MENDES CORREA
 Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL
 RNP: 1519150130
 Registro: PA1519150130D MG

2. Dados do Contrato
 Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
 PRAÇA ARTUR TRANCOSO
 Complemento: Bairro: centro
 Cidade: SÃO JOÃO DO PARAÍSO UF: MG
 CPF/CNPJ: 24.791.154/0001-07
 Nº: 08
 CEP: 39540000
 Contrato: Não especificado Celebrado em: 18/09/2023
 Valor: R\$ 300,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direto Público
 Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço
 RUA JOÃO DE APRIGIO Nº: S/N
 Complemento: LOTEAMENTO MORADA DO SOL QUADRA 386 Bairro: RENASCER
 Cidade: SÃO JOÃO DO PARAÍSO UF: MG CEP: 39540000
 Data de Início: 18/09/2023 Previsão de término: 31/12/2023 Coordenadas Geográficas: 0, 0
 Finalidade: OUTROS Código: Não Especificado
 Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO CPF/CNPJ: 24.791.154/0001-07

4. Atividade Técnica	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
80 - Projeto > AGRIMENSURA > PARCELAMENTO DO SOLO > DE DESMEMBRAMENTO > #36.5.4.1 - URBANO	1.250,00	m ²
9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA	1.250,00	m ²
9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA	1.250,00	m ²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações
 AVALIAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE TERRENO BAIRRO MORADA DO SOL- SÃO JOÃO DO PARAISO

6. Declarações
 - Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.
 - Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/legpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.
 - Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe
 - SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima
 Local _____ de _____ de _____
 Paulo Vitor Marques Mendes Correa - CPF nº 107.854.210/0001-98
 Prefeitura Municipal de São João do Paraíso / MG
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - CNPJ: 24.791.154/0001-07

9. Informações
 * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: W95bD
 Impresso em: 02/10/2023 às 08:59:58 por: , ip: 187.85.159.181



www.crea-mg.org.br
 Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
 Fax:





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232402001

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **29/09/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8602490523**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: W95bD
Impresso em: 02/10/2023 às 09:00:00 por: , ip: 187.85.159.181

www.crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
Fax:



Selma Maria Moraes dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG

PREFEITURA MUN. SÃO JOÃO DO PARAÍSO
PREFEITA MUN. SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SELMA MARIA MORAIS DOS SANTOS
CPF: 082.889.076-52 RG: MG 14.240.083



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
LOTEAMENTO HORADA DO SOL 2-
QUADRA 386- ÁREA VERDE-
MATRÍCULA n° 1527772.0001607-58
PREFEITA MUN. SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SELMA MARIA MORAIS DOS SANTOS
CPF: 082.889.076-52 RG: MG 14.240.083

Selma Maria Moraes dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG

PREFEITURA MUN. SÃO JOÃO DO PARAÍSO
PREFEITA MUN. SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SELMA MARIA MORAIS DOS SANTOS
CPF: 082.889.076-52 RG: MG 14.240.083

Selma Maria Moraes dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG

PREFEITURA MUN. SÃO JOÃO DO PARAÍSO
PREFEITA MUN. SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SELMA MARIA MORAIS DOS SANTOS
CPF: 082.889.076-52 RG: MG 14.240.083

PROJETO CROQUI LOCALIZAÇÃO PARA
DESDOBRO DE LOTES

RESP. TÉCNICO: PAULO VITOR MARQUES MENDES CORREIA
CREA/MG - 1519150130/D

ÁREAS: ÁREA DO DESDOBRO: 1250,00 M²

ESCALA: SEM ESCALA

FOLHA: A4

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

DATA: SET 2023

MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo : Desmembramento de Lote Urbano
Proprietário : Município de São João do Paraíso - MG
Loteamento : Morada do Sol 2
Localização : São João do Paraíso, Minas Gerais
Quadra : 386.
Matrícula : 152777.2.0001607-58 - Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso/MG
Área Total : 1250,00 m² (Mil e duzentos e cinquenta metros quadrados)

SITUAÇÃO PRETENDIDA – DESMEMBRAMENTO

Descrição das divisas e suas confrontações

Terreno designado Lotes de terreno, com coordenadas geográficas LON 818917,52 E, LAT 8304421,40 S, situado na quadra 386, loteamento Morada do Sol 2, situado na Rua João de Arijó, bairro Alto São João, São João do Paraíso/MG. O referido imóvel com ângulo de 90°, Lote de esquina, medindo 50,00 m de frente para a Rua João de Arijó e 50,00 m de fundo para o lote designado área verde da mesma quadra, pertencente ao Município de São João do Paraíso-MG. Pelo lado direito, mede da frente aos fundos, 25,00 m confrontando com a rua Porto Alegre e pelo lado esquerdo, mede da frente aos fundos, 25,00 m confrontando com a rua Pernambuco, encerrando a área de 1250,00 m².

Encerra-se este Memorial Descritivo, em volume único, com todas suas folhas impressas somente no anverso, todas numeradas, rubricadas e carimbadas sendo esta última datada e assinada.

São João Do Paraíso, 18 de Setembro de 2023

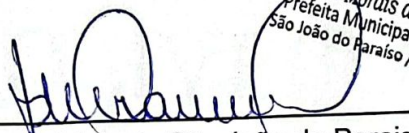


RESPONSÁVEL TÉCNICO



Paulo Vitor Marques Mendes Correia
Engenheiro Civil – CREA/MG: 1519150130/D

PROPRIETÁRIO



Selma Maria Morais dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG

Município de São João do Paraíso
Prefeita Municipal de São João do Paraíso
Selma Maria Morais Dos Santos
CPF:082.889.076-52



**ANEXO II – PLANTA DO
IMÓVEL DE
PROPRIEDADE/POSSE
DO PARTICULAR, SR.
MANOEL BATISTA DE
OLIVEIRA**

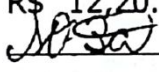
LIVRO 2**Registro Geral**

Cartório do Registro de Imóveis de Rio Pardo de Minas

6287 - 19/02/2009 - Protocolo: 10258 - 10/02/2009

Imóvel rural, denominado "**Barrinha**" **fazenda Muquém**, situado no município de São João do Paraíso - MG., com a **área de 08,56 ha.**, (oito hectares e cinquenta e seis ares), com os seguintes limites e **confrontações**: Ao Norte, Herdeiros de Adrião Rodrigues de Moura e herdeiros de Umbelina Senhorinha de Oliveira; ao Sul com Adílio Souza Sobrinho; ao Oeste, Herdeiros de José Adrião da Rocha e Águas Vertentes; ao Leste, Adrião Batista de Oliveira, ficando assim descrito o referido imóvel. **MEMORIAL DESCRITIVO:**

Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 01 de coordenadas UTM: X-195039 e Y-8319364, confrontando com o Sr. Adílio de Sousa Sobrinho, segue por uma cerca de arame numa distância de 91,5m até o marco X de coordenadas UTM: X-194968 e Y-8319422, confrontando agora com o Sr. Manoel Batista de Oliveira, segue por uma cerca de arame numa distância de 513m até o marco 07 de coordenadas UTM: X-194897 e Y-8319930, confrontando agora com os herdeiros de Adrião Rodrigues de Moura, segue por uma distância de 103,36m até o marco 08 de coordenadas UTM: X-194972 e Y-8320002, confrontando agora com a Sr^a. Gercê da Rocha Miranda, segue por uma cerca de arame numa distância de 697,2m até o marco 18 de coordenadas UTM: X-195169 e Y-8319333, confrontando agora com o Sr. Tiago Batista de Oliveira, segue por uma cerca de arame numa distância de 134,80m até o marco 01, finalizando o perímetro por onde se iniciou esta descrição. (a) Carlos Alberto Rocha - Engenheiro Agrimensor - CREA/MG 81098/D. Número do Imóvel na Receita Federal: ITR: 4.559.397-3, cadastrado no INCRA, CCIR emitido em 2003/2004/2005, sob o Código do imóvel rural nº. 403.059.015.466-1. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 489, folha 189, Livro 2-B**, datada de 30-11-1977. **PROPRIETÁRIO: IZAIAS BATISTA ROCHA**, brasileiro, maior, solteiro, professor, capaz, portador da Cédula de Identidade RG nº. M-8.178.865 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 844.838.736-87, residente e domiciliado na Rua Benedito Valadares, nº.245, Centro, município de São João do Paraíso - MG. Emolumentos: R\$ 12,20. Taxa Fiscalização: R\$ 3,83. Total: R\$ 16,03. O Oficial Titular. Dou fé.

 Sérgio de Freitas Barbosa

R-1-6287 - 19/02/2009 - Protocolo: 10258 - 10/02/2009

Procede-se ao presente registro de **Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 11 de novembro de 2008, passada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Rio Pardo de Minas - MG., pelo Tabelião Substituto, Jefferson Natanael Pereira Nico, no livro nº. 76, f. 123 e verso, no valor de R\$ 1.712,00 (Um mil setecentos e doze reais), figurando **como Outorgante Vendedor, IZAIAS BATISTA ROCHA**, brasileiro, maior, solteiro, professor, capaz, portador da Cédula de Identidade RG nº. M-8.178.865 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 844.838.736-87, residente e domiciliado na Rua Benedito Valadares, nº.245, Centro, município de São João do Paraíso - MG., neste ato representado por seu procurador constituído na pessoa do Sr. Renivaldo Mendes da Costa, brasileiro, maior, solteiro, escriturário, portador da Cédula de Identidade RG nº. M-3.525.564 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 520.129.726-91, residente e domiciliado no município de São João do Paraíso - MG., e do outro lado, como **Outorgado Comprador, MANUEL BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador rural, portador da Cédula de Identidade RG nº. M-5.654.141-6 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 803.745.066-04, residente e domiciliado na Fazenda São Bento, município de São João do Paraíso - MG., neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Paulo Avelino Rocha, brasileiro, maior,



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Ficha Verso

escriturário, portador da Cédula de Identidade RG nº. M-178.176 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 149.250.876-49, residente e domiciliado na Rua Antonio Capuchinho, nº. 245, no município de São João do Paraíso - MG, **Objeto:** O Imóvel acima matriculado. Imóvel cadastrado no INCRA, CCIR emitido em 2003/2004/2005, sob o Código do Imóvel rural nº. 403.059.015.466-1. Registrado na Receita Federal sob o nº. 4.559.397-3. Emolumentos: R\$ 91,27. Taxa Fiscalização Judiciária: R\$ 35,17. Total: R\$ 126,44. O Oficial Titular. Dou Fé.

[Assinatura]
Sergio de Freitas Barbosa
Oficial

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponível em www.registradores.org.br

MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo : Desmembramento de Área Rural
Proprietário : -Manoel Batista de Oliveira

Loteamento : Distrito de Barrinha
Localização : São João do Paraíso, Minas Gerais
Endereço : Rua Lava Pés
:

Área Total : 10000,00 m² (Dez Mil metros quadrados)

SITUAÇÃO PRETENDIDA – DESMEMBRAMENTO

Descrição das divisas e suas confrontações

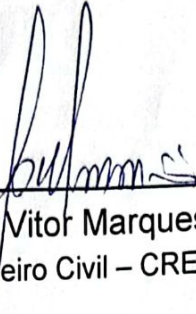
Terreno designado Lotes de terreno, imóvel rural denominado "Barrinha" fazenda Muquém, com coordenadas geográficas LON 41°50'19,34"O, LAT 15°10'54,82"W, situado na Rua Lava Pés, no distrito de Barrinha, São João do Paraíso/MG. O referido imóvel com ângulo de 90° para a rua, medindo 114,80 m de frente para a Rua Lava Pés e 78,00 m de fundo para a área designado Fazenda Barrinha, pertencente ao Manoel Batista de Oliveira. Pelo lado direito, mede da frente aos fundos, 78,00 m confrontando com a Fazenda Barrinha e pelo lado esquerdo, mede da frente aos fundos, 134,00 m confrontando com a Fazenda Barrinha, encerrando a área de 10000,00 m².

Encerra-se este Memorial Descritivo, em volume único, com todas suas folhas impressas somente no anverso, todas numeradas, rubricadas e carimbadas sendo esta última datada e assinada.

São João Do Paraíso, 18 de Setembro de 2023

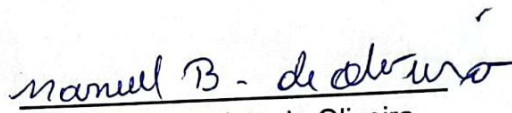
Manoel B. de Oliveira

RESPONSÁVEL TÉCNICO



Paulo Vitor Marques Mendes Correia
Engenheiro Civil – CREA/MG: 1519150130/D

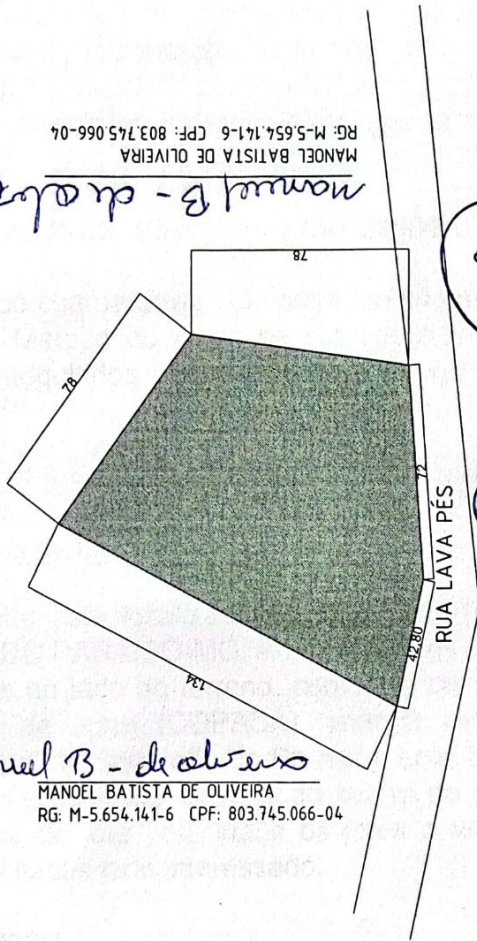
PROPRIETÁRIO



Manoel Batista de Oliveira
CPF: 803.745.066-04

Manuel B - de oliveira
MANOEL BATISTA DE OLIVEIRA
RG: M-5.654.141-6 CPF: 803.745.066-04

Manuel B - de oliveira
MANOEL BATISTA DE OLIVEIRA
RG: M-5.654.141-6 CPF: 803.745.066-04



Manuel B - de oliveira
MANOEL BATISTA DE OLIVEIRA
RG: M-5.654.141-6 CPF: 803.745.066-04

Selma Maria Morais dos Santos
Prefeita Municipal de
São João do Paraíso / MG

Selma Maria Morais dos Santos
PREFEITA MUN. SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SELMA MARIA MORAIS DOS SANTOS
CPF: 082.889.076-52 RG: MG 14.240.083

Paulo Vitor Marques Mendes Correia
RESP. TÉCNICO PAULO VITOR MARQUES MENDES CORREIA
CREAMG - 1519150130/D

PROJETO CROQUI DE ÁREA PARA DESMEMBRAMENTO NO DISTRITO DA BARRINHA

ÁREAS 10.000,00 M² ESCALA SEM ESCALA FOLHA A4

DATA SET 2023

PROPRIETÁRIO
MANOEL BATISTA DE OLIVEIRA

ENDEREÇO
RUA LAVA PÉS, DISTRITO DE BARRINHA, SÃO JOÃO DO PARAÍSO-MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE BENS

- 1 INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO
2. PROPRIETÁRIO: MANOEL BATISTA DE OLIVEIRA
3. OBJETIVO DO TRABALHO: Estimativa de avaliação de imóvel para aquisição.
4. NÍVEL DE RIGOR: Expedito, de acordo com o item 7.4 da NBR.5676.
5. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Terreno zona rural.
6. PRESSUPOSTOS: Foram adotados os seguintes procedimentos para efeito de avaliação:

- a) Vistoria ao imóvel objetivando conhecer sua localização e características.
- b) Vistoria a região de localização do imóvel com vistas à verificação dos serviços urbanos existentes.
- c) Consulta sobre preços de imóveis existentes ou comercializados, semelhantes ao avaliado.

7. PESQUISA DE VALORES, MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

- a. **Terreno** - Método comparativo, com base em informações colhidas no local.
- b. **Benfeitorias** - Método do custo de reprodução, com base em valores unitários, pesquisados e adquiridos nas mesmas Fontes anteriores, para benfeitorias semelhantes.

8. VITORIAS:

a. Características da região:

O imóvel objetivado está localizado na FAZ. BARRINHA, distrito de Barrinha, zona rural, SÃO JOÃO DO PARAISO-MG. Área rural, mas situado na área urbana do distrito, possui benfeitorias ao lado do terreno, como um campo de futebol. É beneficiado por serviços urbanos de água (COPASA), energia elétrica (CEMIG), limpeza urbana (Prefeitura Municipal de São João do Paraíso). Lote bem localizado, situado na região periférica do distrito, mas não distante do centro do distrito. Pois não havendo outras opções de compra de lote pois todos os lotes a venda na região não atendem as necessidades solicitadas pelo interessado.

b. Descrição dos bens:

O terreno está localizado no distrito de Barrinha, município de São João do Paraíso-MG. Com área total de 10.000,00m², medindo 100,00m (frente) x 100,00m (fundos) x 100,00m (laterais).

b.1 Terreno:

N.º	ZONA	SOLO	TOPOGRAFIA	FORMATO	ÁREA (m ²)	R\$/m ²	VR. VENAL (R\$)
01	02	02	01	01	10.000,00	16,00	160.000,00

ZONA: Urbana (1), Suburbana (2), Industrial (3), Especial (4);
SOLO: Arenoso (1), Argiloso (2), Misto (3);
TOPOGRAFIA: Plano (1), Em aclave (2), Em declive (3), Mista (4);
FORMATO: Retangular (1), Trapezoidal (2), Irregular (3);

b.2 Construções civis:

Construção civil inexistente.

9. AVALIAÇÃO:

9.1 - VALOR DO TERRENO.....	R\$	160.000,00
9.2 - VALOR DAS EDIFICAÇÕES.....	R\$	
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO.....	R\$	160.000,00

(quatrocentos e cinquenta mil reais)

10. DATA DA VISTORIA: 28/10/2022.

OBS: 1. O valor da presente avaliação refere-se a pagamento à vista;
2. Valores básicos atuais

2.1 - VALORES BÁSICOS PARA:	Valores em R\$
2.1.1 - Terreno	16,00/m ²
2.1.2 - Construção	/m ²

3. Este laudo é documento confidencial.

11. RELATORIO FOTOGRAFICO



LOCALIZAÇÃO REAL DO TERRENO A SER ADQUIRIDO

15°11'02.6"S
41°50'07.5"W

São João do Paraíso/MG, 01 de novembro de 2022.



PAULO VITOR MARQUES MENDES CORREA
Eng.º Civil – CREA 1519150130/D



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232406156

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

PAULO VITOR MARQUES MENDES CORREA
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1519150130
Registro: PA1519150130D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
PRAÇA ARTUR TRANCOSO
Complemento:
Cidade: SÃO JOÃO DO PARAÍSO

Bairro: centro
UF: MG

CPF/CNPJ: 24.791.154/0001-07
Nº: 08
CEP: 39540000

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 18/09/2023

Valor: R\$ 300,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

FAZENDA BARRINHA

Nº: S/N

Complemento: LOTEAMENTO MORADA DO SOL QUADRA 386

Bairro: POVOADO BARRINHA

Cidade: SÃO JOÃO DO PARAÍSO

UF: MG

CEP: 15810050

Data de Início: 18/09/2023

Previsão de término: 31/12/2023

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: OUTROS

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 24.791.154/0001-07

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

80 - Projeto > AGRIMENSURA > PARCELAMENTO DO SOLO > DE DESMEMBRAMENTO >
#36.5.4.1 - URBANO

5.600,00

m²

9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO
PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

5.600,00

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

AVALIAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE TERRENO FAZENDA BARRINHA - SÃO JOÃO DO PARAÍSO

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lged/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente de que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

- SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ data _____ de _____

PAULO VITOR MARQUES MENDES CORREA CPF: 107.869.526-10

Maria Moraes dos Santos
Prefeita Municipal de
São João del-Rei / MG
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
24.791.154/0001-07

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 29/09/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8602496802

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publica/>, com a chave: B885W
Impresso em: 02/10/2023 às 08:58:00 por: , ip: 187.85.159.181



www.crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Minas Gerais

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE BENS

- 1 INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO
2. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DO PARAISO
3. OBJETIVO DO TRABALHO: Estimativa de avaliação de imóvel para aquisição.
4. NÍVEL DE RIGOR: Expedito, de acordo com o item 7.4 da NBR.5676.
5. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Terreno zona urbana.
6. PRESSUPOSTOS: Foram adotados os seguintes procedimentos para efeito de avaliação:

- a) Vistoria ao imóvel objetivando conhecer sua localização e características.
- b) Vistoria a região de localização do imóvel com vistas à verificação dos serviços urbanos existentes.
- c) Consulta sobre preços de imóveis existentes ou comercializados, semelhantes ao avaliado.

7. PESQUISA DE VALORES, MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

- a. **Terreno** - Método comparativo, com base em informações colhidas no local.
- b. **Benfeitorias** - Método do custo de reprodução, com base em valores unitários, pesquisados e adquiridos nas mesmas Fontes anteriores, para benfeitorias semelhantes.

8. VITORIAS:

a. Características do terreno:

O imóvel objetivado está situado no Loteamento Morada do Sol 2, á quadra 386, bairro Alto São João, área urbana de SÃO JOÃO DO PARAISO-MG. possui benfeitorias ao lado do terreno, como uma quadra poliesportiva, escola infantil, casas residenciais. É beneficiado por serviços urbanos de água (COPASA), energia elétrica (CEMIG), limpeza urbana (Prefeitura Municipal de São João do Paraiso). Lote bem localizado, situado na região periférica do município, a 1km do centro da cidade.

b. Descrição dos bens:

O terreno está localizado no loteamento Morada do Sol 2, municipio de São João do Paraiso-MG. Com área total de 1.250,00m², medindo 50,00m (frente) x 50,00m (fundos) x 25,00m (laterais).

b.1 Terreno:

N.º	ZONA	SOLO	TOPOGRAFIA	FORMATO	ÁREA (m ²)	R\$/m ²	VR. VENAL (R\$)
01	02	02	01	01	1.250,00	128,00	160.000,00

ZONA: Urbana (1), Suburbana (2), Industrial (3), Especial (4);

SOLO: Arenoso (1), Argiloso (2), Misto (3);

TOPOGRAFIA: Plano (1), Em aclave (2), Em declive (3), Mista (4);

FORMATO: Retangular (1), Trapezoidal (2), Irregular (3);

b.2 Construções civis:

Construção civil inexistente.

9. AVALIAÇÃO:

9.1 - VALOR DO TERRENO.....	R\$	160.000,00
9.2 - VALOR DAS EDIFICAÇÕES.....	R\$	
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO.....	R\$	160.000,00

(Cento e sessenta mil reais)

10. DATA DA VISTORIA: 18/09/2023.

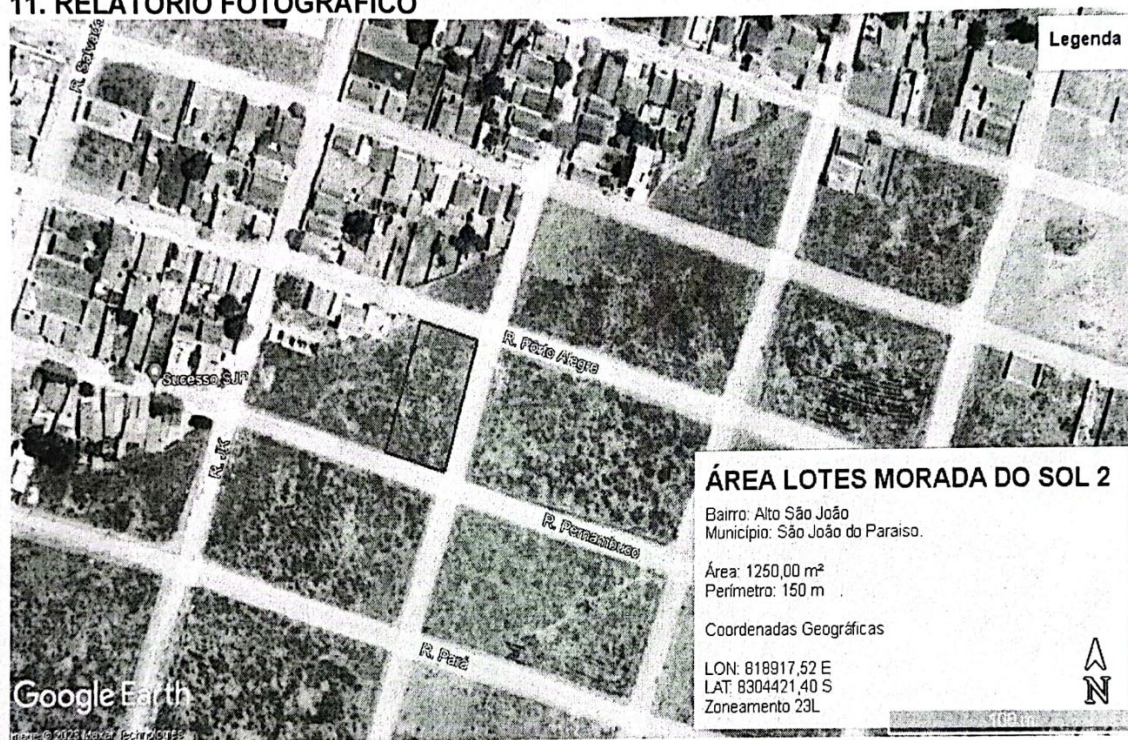
OBS: 1. O valor da presente avaliação refere-se a pagamento à vista;

2. Valores básicos atuais

2.1 - VALORES BÁSICOS PARA:	Valores em R\$
2.1.1 - Terreno	128,00/m ²
2.1.2 - Construção	/m ²


3. Este laudo é documento confidencial.

11. RELATORIO FOTOGRAFICO



LOCALIZAÇÃO REAL DO TERRENO.

São João do Paraíso/MG, 18 de setembro de 2023.


PAULO VITOR MARQUES MENDES CORREA
Eng.º Civil – CREA 1519150130/D