



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES

PROJETO DE LEI Nº. 45 DE ____ DE ____ DE 2024.

“Estabelece a desafetação de bem público e autoriza doação à Caixa de Assistência dos Advogados de Minas Gerais – CAA/MG, e dá outras providências”.

A Prefeita do Município de Guanhães, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe a presente Lei:

Art. 1º Fica estabelecida a desafetação da área institucional nº 05, localizada à Rua 01, Quadra 01, no bairro Acrópole, neste Município de Guanhães/MG, com área total de 3.096.03m² (três mil e noventa e seis metros quadrados e três decímetros quadrados), passando a integrar a categoria dos bens dominicais do Município, disponível para alienação.

Art. 2º O imóvel objeto da presente desafetação é avaliado no valor de R\$ 934.196,09 (novecentos e trinta e quatro mil, cento e noventa e seis reais e nove centavos).

Art. 3º O Poder Executivo fica autorizado a doar o bem público municipal descrito no Art. 1º desta Lei à Caixa de Assistência dos Advogados de Minas Gerais - CAA/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 22.644.512/0001-23.

Art. 4º A área a ser doada à Caixa de Assistência dos Advogados de Minas Gerais – CAA/MG tem por finalidade a construção e funcionamento da sede da 32ª Subseção da OAB Guanhães/MG, bem como dos escritórios compartilhados da CAA/MG.

Parágrafo único. O prazo máximo previsto para a edificação da sede da 32ª Subseção Guanhães é de 03 (três) anos, a contar da data do registro da doação junto ao cartório de registro de imóveis

Art. 5º A doação a que se refere a presente Lei terá o caráter de irretratabilidade e de irrevogabilidade, salvo se forem descumpridas, pela donatária, as condições estabelecidas no artigo 4º.

§1º A alteração da finalidade ou a não execução da obra no prazo consignado determinará a reversão do bem público ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele introduzidas, bastando notificação extrajudicial para retomada da posse.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES

§2º Ocorrendo a reversão da doação do imóvel, o Município ficará desonerado de indenizar as benfeitorias existentes.

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

Art. 7º As condições estabelecidas nesta Lei deverão, obrigatoriamente, constar da escritura pública de doação a ser lavrada.

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

Guanhães, 04 de novembro de 2024.


Dóris Campos Coelho
Prefeita Municipal



MUNICÍPIO DE GUANHÃES ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

A proposta de doação de bem imóvel à Caixa de Assistência dos Advogados, braço social da OAB/MG que se incumba de assistir os advogados, estagiários e seus dependentes, destina-se à construção da sede da 32ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil e visa atender a uma série de objetivos de relevância pública.

Isso porque, sabe-se que a OAB desempenha papel fundamental na defesa do Estado Democrático de Direito, e o fortalecimento das suas instalações proporciona uma infraestrutura adequada para que os advogados possam exercer suas funções com qualidade, promovendo o acesso à justiça e a defesa da cidadania.

Outrossim, a doação do imóvel permitirá à Ordem oferecer melhores condições de atendimento à população em geral, além de garantir um espaço adequado para as suas atividades educacionais e institucionais.

Além disso, a doação de imóvel público para fins institucionais potencializa o uso de recursos públicos de forma eficiente e promove a boa destinação de imóvel que poderia estar subutilizado ou desvalorizado.

A doação do bem está também em consonância com os princípios constitucionais que regem a Administração Pública como a eficiência, transparência e promoção do interesse público, por se tratar de entidade que desenvolve múnus público, e que possui caráter essencial na promoção da justiça.

A lei federal n. 8.906/94 estabelece que "o advogado é indispensável à administração da justiça" e que no "seu ministério privado, o advogado presta serviço público e exerce função social".

Sob esse aspecto e considerando a solicitação do Sr. Presidente da Subseção da OAB em Guanhanes, na qual expõe a dificuldade de construção da sede em virtude da indisponibilidade de imóvel, entendemos que a doação do imóvel especificado no projeto de lei atenderá o interesse público e será utilizado com finalidade de propiciar à OAB o desempenho de seu serviço público de caráter social.



MUNICÍPIO DE GUANHÃES ESTADO DE MINAS GERAIS

Assim, o projeto de lei em pauta se justifica ante a relevância institucional da OAB e os benefícios que trará à toda sociedade, justificando, pois, a aprovação das medidas contidas na iniciativa em apreço.

Aproveitamos o ensejo para reiterar à Vossas Senhorias protestos de mais elevada estima e consideração.

Guanhães, 04 de novembro de 2024.


DORIS CAMPOS COELHO
Prefeita Municipal



CARTÓRIO CATÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUANHÃES - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL: *Sylvio Augusto Catão*

SUBSTITUTO: *Túlio César Catão*

Certifico, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os Livros de Registro de Imóveis e arquivos existentes neste Cartório, verifiquei constar do Livro nº 2-Registro Geral, a MATRÍCULA: **18.985**. Conforme cópia reprográfica em anexo, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973 e Artigo 948, §Único do Código de Normas, do Código de Normas, Provimento nº 93/2020 CGJ/MG.

Conforme a LGPD Nº 13.709/2018 os dados pessoais constantes dos arquivos do cartório, dado o seu caráter público, poderão ser repassados a terceiros na forma de certidão, conforme art. 17 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fê.

Guanhães-MG, 29 de abril de 2024.

Sylvio Augusto Catão
Sylvio Augusto Catão - Oficial - ()

Túlio César Catão
Túlio César Catão - Oficial Substituto - ()

Carlos José Cândido Martins - Escrevente - ()

Daniella Silva Pereira - Escrevente - ()

Marcos Vinícius de Souza Ferreira - Escrevente - ()

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO CATÃO - REGISTRO DE IMOVEIS de Guanhães - MG

SELO DE CONSULTA: HKC94926

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3864.2687.2723.0020

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Túlio César Catão - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - JSS: R\$ 0,78

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



18.985

DATA

16/09/2015

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUANHÃES - MG

01

MÓVEL: Área Institucional nº 05 (círculo), situada na Rua Um, Quadra 1, no Bairro Acrópole, nesta cidade de Guanhães-MG, com a área total de 3.096,03m² (três mil e noventa e seis metros quadrados e três decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: do vértice PG-01 segue até o vértice PG-02, com coordenadas UTM E=717.406,2654 e N=7.923.123,1356, no azimute de 161°07'49", na extensão de 8,76 m; o vértice PG-02 segue até o vértice PG-03, com coordenadas UTM E=717.434,5531 e N=7.923.132,8381, no azimute de 71°07'49", na extensão de 30,00 m; o vértice PG-03 segue até o vértice PG-04, com coordenadas UTM E=717.438,5341 e N=7.923.121,4830, no azimute de 161°07'49", na extensão de 12,00 m; o vértice PG-04 segue até o vértice PG-05, com coordenadas UTM E=717.410,1464 e N=7.923.111,7805, no azimute de 251°07'49", na extensão de 30,00 m; o vértice PG-05 segue até o vértice PG-06, com coordenadas UTM E=717.429,5514 e N=7.923.055,0051, no azimute de 161°07'49", na extensão de 60,00 m; o vértice PG-06 segue até o vértice PG-07, com coordenadas UTM E=717.396,7518 e N=7.923.043,7947, no azimute de 251°07'49", na extensão de 34,66 m; o vértice PG-07 segue até o vértice PG-08, com coordenadas UTM E=717.374,6527 e N=7.923.064,3984, em desenvolvimento de curva circular com 30,64 m, formado por arco de raio 52,68 m e ângulo central 33°19'36" ou pela corda do arco no azimute de 312°59'40", na extensão de 30,21 m; o vértice PG-08 segue até o vértice PG-09, com coordenadas UTM E=717.370,9621 e N=7.923.066,0515, em desenvolvimento de curva circular com 4,05 m, formado por arco de raio 52,68 m e ângulo central 4°23'59" ou pela corda do arco no azimute de 294°07'42", na extensão de 4,04 m; o vértice PG-09 segue até o vértice PG-10, com coordenadas UTM E=717.396,6970 e N=7.923.129,9771, no azimute de 21°55'43", na extensão de 68,91 m; e do vértice PG-10 segue até o vértice PG-01, (início de descrição), no azimute de 77°50'36", na extensão de 6,89 m, confrontando: do vértice PG-01 ao vértice PG-03, confronta com Quadra QI; do vértice PG-03 ao vértice PG-04, confronta com Rua Um; do vértice PG-04 ao vértice PG-07, confronta com Quadra QG; do vértice PG-07 ao vértice PG-09, confrontando com Quadra QN; do vértice PG-09 ao vértice PG-10, confrontando com Vial 3; e do vértice PG-10 ao vértice PG-01, confrontando com Quadra QI.

PROPRIETÁRIA: ACRÓPOLE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.258.363/0001-50, sediada na Rua Contagem, nº 2.011, sala 501, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: M-17.846, de 12/05/2015, do Livro nº 2-Registro Geral, deste Cartório. (cas)

O Escrevente Autorizado,

AV-1-M-18.985 em 16 de setembro de 2015. Protocolo nº 40.671 de 08/09/2015. Certifico que por força de aprovação do Loteamento "Acrópole", conforme Lei Municipal nº 2.695, de 27/04/2015; e de acordo com a Lei 6.766, de 19/12/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o imóvel constante desta matrícula foi incorporado ao MUNICÍPIO DE GUANHÃES, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.307.439/0001-27, com endereço na Praça Néria Coelho Guimarães, 100, Centro, Guanhães-MG. Dou R. EMOL: R\$ 12,25. RECOMPE: R\$ 4,73; TFI: R\$ 4,08. (cas)

O Escrevente Autorizado,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº 18.985**

BCC0001



CARTÓRIO CATÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUANHÃES - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL: *Sylvio Augusto Catão*

SUBSTITUTO: *Túlio César Catão*

Certifico, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os Livros de Registro de Imóveis e arquivos existentes neste Cartório, verifiquei constar do Livro nº 2-Registro Geral, a MATRÍCULA: 18.981. Conforme cópia reprográfica em anexo, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973 e Artigo 948, §Único do Código de Normas, do Código de Normas, Provimento nº 93/2020 CGJ/MG.

Conforme a LGPD Nº 13.709/2018 os dados pessoais constantes dos arquivos do cartório, dado o seu caráter público, poderão ser repassados a terceiros na forma de certidão, conforme art. 17 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Guanhães-MG, 29 de abril de 2024.

Sylvio Augusto Catão
Sylvio Augusto Catão - Oficial - ()
Túlio César Catão - Oficial Substituto - (x)
Carlos José Cândido Martins - Escrevente - ()
Daniella Silva Pereira - Escrevente - ()
Marcos Vinícius de Souza Ferreira - Escrevente - ()

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO CATÃO - REGISTRO DE IMOVEIS de Guanhanes - MG

SELO DE CONSULTA: HKC94922
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0410.7860.8995.7899



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Túlio César Catão - Oficial Substituto

Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,78

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



18.981

DATA

16/09/2015

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUANHÃES - MG

01

IMÓVEL: Área Institucional nº 01 (un), situada na Praça Acrópole, no Bairro Acrópole, nesta cidade de Guanhães-MG, com a área total de 543,02 m² (quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados e dois decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: do vértice PC-01 segue até o vértice PC-02, com coordenadas UTM E=717.519,0715 e N=7.923.015,7890, em desenvolvimento de curva circular com 39,14 m, formado por arco de raio 35,00 m e ângulo central 64°04'38" ou pela corda do arco no azimute de 109°43'08", na extensão de 37,13 m; o vértice PC-02 segue até o vértice PC-03, com coordenadas UTM E=717.498,7238 e N=7.923.004,0273, no azimute de 239°58'14", na extensão de 23,50 m; o vértice PC-03 segue até o vértice PC-04, com coordenadas UTM E=717.491,4903 e N=7.923.006,7391, em desenvolvimento de curva circular com 8,83 m, formado por arco de raio 5,00 m e ângulo central 101°09'35" ou pela corda do arco no azimute de 290°33'02", na extensão de 7,73 m; e do vértice PC-04 segue até o vértice PC-01, (início da descrição), no azimute de 341°07'49", na extensão de 22,81 m; confrontando: do vértice PC-01 ao vértice PC-02, confronta com Praça Acrópole; do vértice PC-02 ao vértice PC-03, confronta com Rua Quatro; do vértice PC-03 ao vértice PC-04, confronta com Rua Um e Rua Quatro; e do vértice PC-04 ao vértice PC-01, confronta com Rua Um.

PROPRIETÁRIA: ACRÓPOLE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.258.363/0001-50, sediada na Rua Contagem, nº 2.011, sala 501, Bairro Santa Inês, Rolo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: M-17.846 de 12/05/2015, do Livro nº 2, Registro Geral deste Cartório. [cas]

O Escrevente Autorizado,

AV-1-M-18.981 em 16 de setembro de 2015. Protocolo nº 40.671 de 08/09/2015. Certifico que por força de aprovação do Loteamento "Acrópole", conforme Lei Municipal nº 2.695, de 27/04/2015; e de acordo com a Lei 6.766, de 19/12/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o imóvel constante desta matrícula foi incorporado ao **MUNICÍPIO DE GUANHÃES**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.307.439/0001-27, com endereço na Praça Néria Coelho Guimarães, 100, Centro, Guanhães-MG. Dou &. EMOL: R\$ 12,25. RECOMP: R\$ 0,73; TFI: R\$ 4,08. [cas]

O Escrevente Autorizado,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 18.981**

RICE2001



CARTÓRIO CATÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUANHÃES - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL: *Sylvio Augusto Catão*

SUBSTITUTO: *Túlio César Catão*

Certifico, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os Livros de Registro de Imóveis e arquivos existentes neste Cartório, verifiquei constar do Livro nº 2-Registro Geral, a MATRÍCULA: 18.982. Conforme cópia reprográfica em anexo, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973 e Artigo 948, §Único do Código de Normas, do Código de Normas, Provimento nº 93/2020 CGJ/MG.

Conforme a LGPD Nº 13.709/2018 os dados pessoais constantes dos arquivos do cartório, dado o seu caráter público, poderão ser repassados a terceiros na forma de certidão, conforme art. 17 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé
Guanhães-MG, 29 de abril de 2024.

Sylvio Augusto Catão
Sylvio Augusto Catão - Oficial - ()

Túlio César Catão
Túlio César Catão - Oficial Substituto - (x)

Carlos José Cândido Martins - Escrevente - ()

Daniella Silva Pereira - Escrevente - ()

Marcos Vinícius de Souza Ferreira - Escrevente - ()

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO CATÃO - REGISTRO DE IMOVEIS de Guanhães - MG

SELO DE CONSULTA: HKC94923

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7569.4100.6991.6492

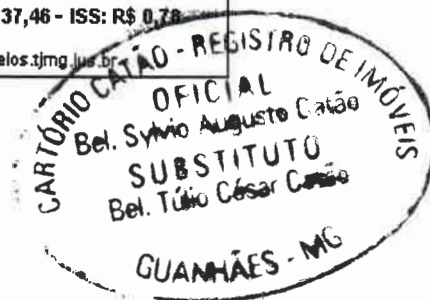


Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Túlio César Catão - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,78

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



MATRÍCULA

18.982

DATA

16/09/2015

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUANHÃES - MG

FICHA

01

IMÓVEL: Área Institucional nº 02 (dois), situada na Praça Acrópole, no Bairro Acrópole, nesta cidade de Guanhães-MG, com a área total de 698,98m² (seiscentos e noventa e oito metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: do vértice PD-01 segue até o vértice PD-02, com coordenadas U T M E=717.514,6965 e N=7.922.967,8422, em desenvolvimento de curva circular com 45,07 m, formado por arco de raio 35,00 m e ângulo central 73°46'56" ou pela corda do arco no azimute de 191°46'44", na extensão de 42,02 m; o vértice PD-02 segue até o vértice PD-03, com coordenadas UTM E=717.499,0738 e N=7.922.989,3453, em desenvolvimento de curva circular com 26,65 m, formado por arco de raio 105,00 m e ângulo central 14°32'33" ou pela corda do arco no azimute de 324°00'02", na extensão de 26,58 m; o vértice PD-03 segue até o vértice PD-04, com coordenadas U T M E=717.500,9561 e N=7.922.996,0774, em desenvolvimento de curva circular com 7,74 m, formado por arco de raio 5,00 m e ângulo central 88°41'56" ou pela corda do arco no azimute de 15°37'16", na extensão de 6,99 m; e do vértice PD-04 segue até o vértice PD-01, (início da descrição), no azimute de 59°58'14", na extensão de 25,78 m; confrontando: do vértice PD-01 ao vértice PD-02, confronta com Praça Acrópole; do vértice PD-02 ao vértice PD-03, confronta com Rua Um; do vértice PD-03 ao vértice PD-04, confronta com Rua Um e Rua Quatro; e do vértice PD-04 ao vértice PD-01, confronta com Rua Quatro.

PROPRIETÁRIA: ACRÓPOLE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.258.363/0001-50, sediada na Rua Cortagem, nº 2.011, sala 501, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: M-17.846, de 12/03/2015, do Livro nº 2-Registro Geral, deste Cartório. [cas]

O Escrevente Autorizado,

AV-1-M-18.982 em 16 de setembro de 2015, Protocolo nº 40.671 de 08/09/2015. Certifico que por força de aprovação do Loteamento "Acrópole", conforme Lei Municipal nº 2.695, de 27/04/2015; e de acordo com a Lei 6.766, de 9/12/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o imóvel constante desta matrícula foi incorporado ao MUNICÍPIO DE GUANHÃES, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.307.439/0001-27, com endereço na Praça Nêria Coelho Guimarães, 100, Centro, Guanhães-MG. Dou B. EMOL: R\$ 12,25. RECOMPE: R\$ 0,73; TFI: R\$4,08. [cas]

O Escrevente Autorizado,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 18.982



CARTÓRIO CATÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUANHÃES - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL: *Sylvio Augusto Catão*

SUBSTITUTO: *Túlio César Catão*

Certifico, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os Livros de Registro de Imóveis e arquivos existentes neste Cartório, verifiquei constar do Livro nº 2-Registro Geral, a MATRÍCULA: 18.983. Conforme cópia reprográfica em anexo, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973 e Artigo 948, §Único do Código de Normas, do Código de Normas, Provimento nº 93/2020 CGJ/MG.

Conforme a LGPD Nº 13.709/2018 os dados pessoais constantes dos arquivos do cartório, dado o seu caráter público, poderão ser repassados a terceiros na forma de certidão, conforme art. 17 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fê.

Guanhães-MG, 29 de abril de 2024.

Sylvio Augusto Catão
Sylvio Augusto Catão - Oficial - ()

Túlio César Catão - Oficial Substituto - (X)

Carlos José Cândido Martins - Escrevente - ()

Daniella Silva Pereira - Escrevente - ()

Marcos Vinícius de Souza Ferreira - Escrevente - ()

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO CATÃO - REGISTRO DE IMOVEIS de Guanhães - MG

SELO DE CONSULTA: HKC94924

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6043.0905.5847.4883



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Túlio César Catão - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,78

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



MATRÍCULA

18.983

DATA

16/09/2015

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUANHÃES - MG

FICHA

01

IMÓVEL: Área Institucional nº 03 (três), situada na Rua Um, no Bairro Acrópole, nesta cidade de Guanhães-MG, com a área total de 748,62 m² (setecentos e quarenta e oito metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: do vértice PE-01 segue até o vértice PE-02, com coordenadas UTM E=717.508,0502 e N=7.922.963,2404, em desenvolvimento de curva circular com 27,09 m, formado por arco de raio 113,00 m e ângulo central 13°43'59" ou pela corda do arco no azimute de 144°12'24", na extensão de 27,02 m; o vértice PE-02 segue até o vértice PE-03, com coordenadas UTM E=717.462,8935 e N=7.922.974,0760, em desenvolvimento de curva circular com 30,78 m, formado por arco de raio 35,00 m e ângulo central 83°07'14" ou pela corda do arco no azimute de 283°29'36", na extensão de 46,44 m; o vértice PE-03 segue até o vértice PE-04, com coordenadas UTM E=717.485,3689 e N=7.922.987,0674, no azimute de 59°58'14", na extensão de 25,96 m; e do vértice PE-04 segue até o vértice PE-01, (início da descrição), no em desenvolvimento de curva circular com 7,95 m, formado por arco de raio 5,00 m e ângulo central 91°06'09" ou pela corda do arco azimute de 105°31'19", na extensão de 7,14 m; confrontando: do vértice PE-01 ao vértice PE-02, confronta com Rua Um; do vértice PE-02 ao vértice PE-03, confronta com Praça Acrópole; do vértice PE-03 ao vértice PE-04, confronta com Rua Quatro; e do vértice PE-04 ao vértice PE-01, confronta com Rua Um e Rua Quatro.

PROPRIETÁRIA: ACRÓPOLE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.258.363/0001-30, sediada na Rua Contagem, nº 2.011, sala 501, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: M-17.846, de 12/05/2015, do Livro nº 2-Registro Geral, deste Cartório. [cas]

O Escrevente Autorizado,

AV-1-M-18.983 em 16 de setembro de 2015. Protocolo nº. 40.671 de 08/09/2015. Certifico que por força de aprovação do Loteamento "Acrópole", conforme Lei Municipal nº 2.695, de 27/04/2015; e de acordo com a Lei 6.766, de 9/12/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o imóvel constante desta matrícula foi incorporado ao MUNICÍPIO DE GUANHÃES, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.307.439/0001-27, com endereço na Praça Néria Coelho Guimarães, 100, Centro, Guanhães-MG. Dou R. EMOL: R\$ 12,25. RECOMPE: R\$ 0,73; TFF: R\$4,08. [cas]

O Escrevente Autorizado,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 18.983



CARTÓRIO CATÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUANHÃES - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL: *Sylvio Augusto Catão*

SUBSTITUTO: *Túlio César Catão*

Certifico, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os Livros de Registro de Imóveis e arquivos existentes neste Cartório, verifiquei constar do Livro nº 2-Registro Geral, a MATRÍCULA: 18.984. Conforme cópia reprográfica em anexo, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973 e Artigo 948, §Único do Código de Normas, do Código de Normas, Provimento nº 93/2020 CGJ/MG.

Conforme a LGPD Nº 13.709/2018 os dados pessoais constantes dos arquivos do cartório, dado o seu caráter público, poderão ser repassados a terceiros na forma de certidão, conforme art. 17 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Guanhões-MG, 29 de abril de 2024.

Sylvio Augusto Catão
Sylvio Augusto Catão - Oficial - ()

Túlio César Catão - Oficial Substituto - (X)

Carlos José Cândido Martins - Escrevente - ()

Daniella Silva Pereira - Escrevente - ()

Marcos Vinícius de Souza Ferreira - Escrevente - ()

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO CATÃO - REGISTRO DE IMOVEIS de Guanhões - MG

SELO DE CONSULTA: HKC94925

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6409.9468.9655.4148



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Túlio César Catão - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,78

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



MATRÍCULA
18.984
DATA
16/09/2015

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUANHÃES - MG

FICHA
01

IMÓVEL: Área Institucional nº 04 (quatro), situada na Rua Um, no Bairro Acrópole, nesta cidade de Guanhães-MG, com a área total de 780,07m² (setecentos e oitenta metros quadrados e sete decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: do vértice PF-01 segue até o vértice PF-02, com coordenadas U T M E=717.485,0686 e N=7.923.000,7917, no azimute de 161°07'49", na extensão de 26,35 m; o vértice PF-02 segue até o vértice PF-03, com coordenadas UTM E=717.482,8396 e N=7.922.994,8458, em desenvolvimento de curva circular com 6,88 m, formado por arco de raio 5,00 m e ângulo central 78°50'25" ou pela corda do arco no azimute de 200°33'02", na extensão de 6,35m; o vértice PF-03 segue até o vértice PF-04, com coordenadas U T M E=717.459,0893 e N=7.922.981,1173, no azimute de 239°58'14", na extensão de 27,43 m; e do vértice PF-04 segue até o vértice PF-01, (início da descrição), no desenvolvimento de curva circular com 52,76 m, formado por arco de raio 35,00 m e ângulo central 86°22'17" ou pela corda do arco azimute de 21°22'11", na extensão de 47,91 m; confrontando: do vértice PF-01 ao vértice PF-02, confronta com Rua Um; do vértice PF-02 ao vértice PF-03, confronta com Rua Um e Rua Quatro; do vértice PF-03 ao vértice PF-04, confronta com Rua Quatro; e do vértice PF-04 ao vértice PF-01, confronta com Praça Acrópole.

PROPRIETÁRIA: ACRÓPOLE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.258.363/0001-50, sediada na Rua Contagem, nº 2.011, sala 501, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: M-17.846, de 12/05/2015, do Livro nº 2-Registro Geral, deste Cartório. [eas]

O Escrevente Autorizado,

AV-1-M-18.984 em 16 de setembro de 2015. Protocolo nº. 40.671 de 08/09/2015. Certifico que por força de aprovação do Loteamento "Acrópole", conforme Lei Municipal nº 2.695, de 27/04/2015; e de acordo com a Lei 6.766, de 9/12/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o imóvel constante desta matrícula foi incorporado ao **MUNICÍPIO DE GUANHÃES**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.307.439/0001-27, com endereço na Praça Néria Coelho Guimarães, 100, Centro, Guanhães-MG. Dou. R. EMOL: RS 12,25. RECOMPE: RS 0,73; TFI: RS 4,08. [eas]

O Escrevente Autorizado,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 18.984



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES - MG

Praça Néria Coelho Guimarães, nº 100 – Centro - Guanhanes.

Site: www.guanhaes.mg.gov.br – E-mail: obras@guanhaes.mg.gov.br

Tel: (33) 3421-1501 - Guanhanes – Minas Gerais

Memorial Descritivo

1. Finalidade:
Descrição Perimétrica Área Institucional 5

2. Interessado:
Ordem dos advogados do Brasil - OAB

3. Proprietário:
Prefeitura Municipal de Guanhanes

4. Localização:
Rua 1, S/n, Acrópole

5. Área:
3.096,03 m²

6. Perímetro:
285,915 m

7. Descrição:

Marco de origem: **PG-01**

Coordenadas planas no sistema: **U T M - SIRGAS2000**

Hemisfério: **Sul/Oeste**

Atribuição do plano X: **717.403,4312** e Y: **7.923.131,4278**

A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice **PG-01**, assinalado em planta anexa, com coordenadas planas no sistema U T M **Este (X) 717.403,4312** e **Norte (Y) 7.923.131,4278** como segue:

Do vértice **PG-01** segue até o vértice **PG-02**, com coordenadas U T M E=717.406,2654 e N=7.923.123,1356, no azimute de 161°07'49", na extensão de 8,76 m; o vértice **PG-02** segue até o vértice **PG-03**, com coordenadas U T M E=717.434,6531 e N=7.923.132,8381, no azimute de 71°07'49", na extensão de 30,00 m; o vértice **PG-03** segue até o vértice **PG-04**, com coordenadas U T M E=717.438,5341 e N=7.923.121,4830, no azimute de 161°07'49", na extensão

 **Ricardo Luiz Pereira**
Engenheiro Civil
CREA - MG 285015
(33) 98707-4652



Site: www.guanhaes.mg.gov.br – E-mail: obras@guanhaes.mg.gov.br

Tel: (33) 3421-1501 - Guanhães – Minas Gerais

de 12,00 m; o vértice **PG-04** segue até o vértice **PG-05**, com coordenadas U T M E=717.410,1464 e N=7.923.111,7805, no azimute de 251°07'49", na extensão de 30,00 m; o vértice **PG-05** segue até o vértice **PG-06**, com coordenadas U T M E=717.429,5514 e N=7.923.055,0051, no azimute de 161°07'49", na extensão de 60,00 m; o vértice **PG-06** segue até o vértice **PG-07**, com coordenadas U T M E=717.396,7518 e N=7.923.043,7947, no azimute de 251°07'49", na extensão de 34,66 m; o vértice **PG-07** segue até o vértice **PG-08**, com coordenadas U T M E=717.374,6527 e N=7.923.064,3984, em desenvolvimento de curva circular com **30,64** m, formado por arco de raio **52,68** m e ângulo central **33°19'56"** ou pela corda do arco no azimute de 312°59'40", na extensão de 30,21 m; o vértice **PG-08** segue até o vértice **PG-09**, com coordenadas U T M E=717.370,9621 e N=7.923.066,0515, em desenvolvimento de curva circular com **4,05** m, formado por arco de raio **52,68** m e ângulo central **4°23'59"** ou pela corda do arco no azimute de 294°07'42", na extensão de 4,04 m; o vértice **PG-09** segue até o vértice **PG-10**, com coordenadas U T M E=717.396,6970 e N=7.923.129,9771, no azimute de 21°55'43", na extensão de 68,91 m; Finalmente do vértice **PG-10** segue até o vértice **PG-01**, (início da descrição), no azimute de **77°50'36"**, na extensão de **6,89** m, fechando assim o polígono acima descrito.

8. Confrontações:

Do vértice **PG-01** ao vértice **PG-03**, confrontando com **Quadra QI**;

Do vértice **PG-03** ao vértice **PG-04**, confrontando com **Rua 1**;

Do vértice **PG-04** ao vértice **PG-07**, confrontando com **Quadra QG**;

Do vértice **PG-07** ao vértice **PG-09**, confrontando com **Quadra QN**;

Do vértice **PG-09** ao vértice **PG-10**, confrontando com **Via 3**;

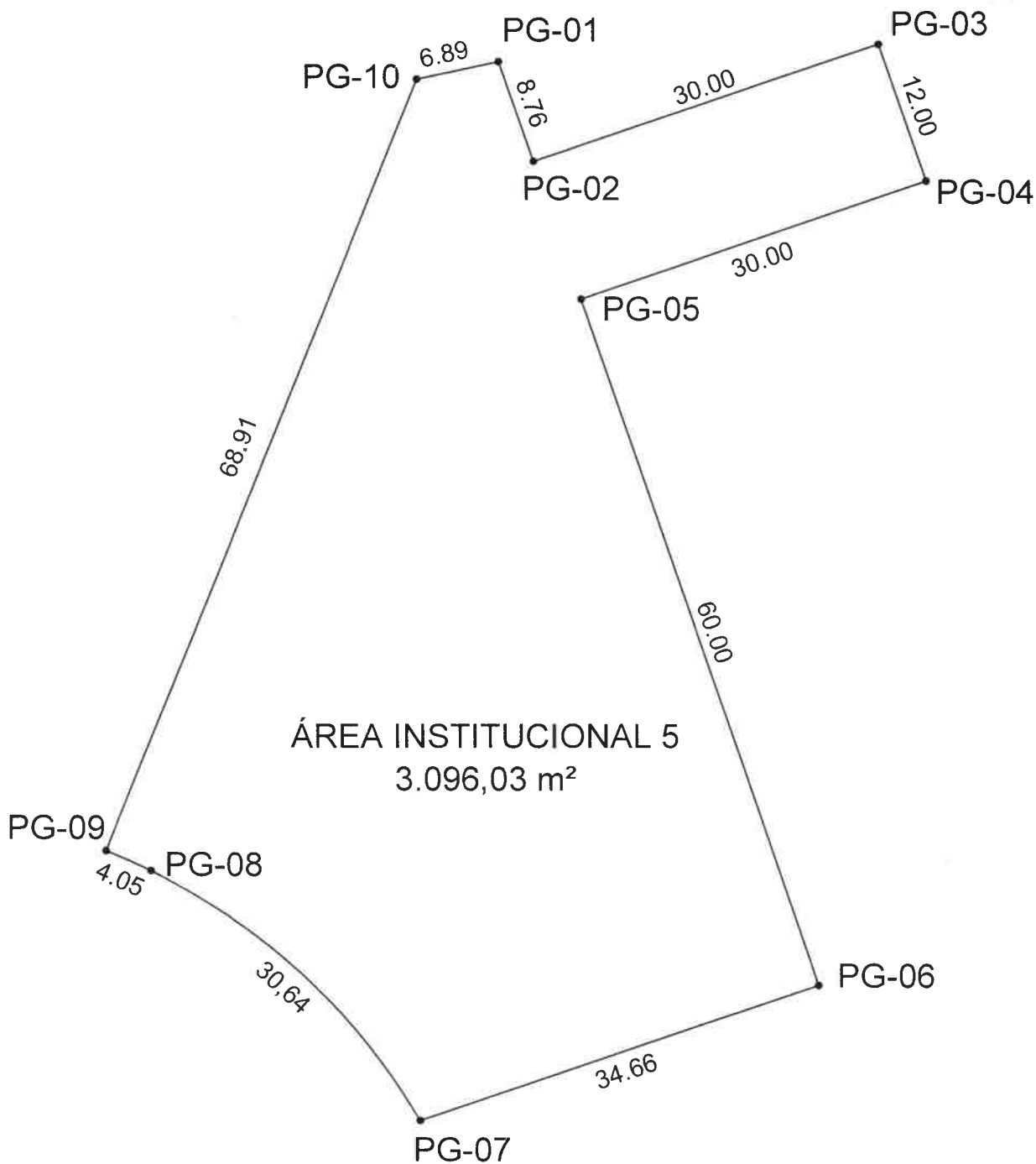
Finalmente do vértice **PG-10** ao vértice **PG-01**, confrontando com **Quadra QL**;

9. Observações:

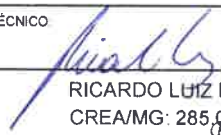
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Guanhães, 14 de junho de 2024.


Ricardo Luiz Pereira
Engenheiro Civil
CREA - MG 28501
(33) 98707-463



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1:200
ÁREA : 3.096,03m²

TÍTULO:	PROJETO PERIMÉTRICO	REVISOR:	01	DATA:	14/06/2024
ASSUNTO:	ÁREA INSTITUCIONAL 5	ESCALA:	1/200	FOLHA:	01/01
CLIENTE:	RESPONSÁVEL TÉCNICO: 				
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES CNPJ: 18.307.439/0001-27		RICARDO LUIZ PEREIRA CREA/MG: 285.015 Engenheiro Civil CREA - MG 285015 (33) 98707-4652			



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Guanhanes, 01 de novembro de 2024.

Ao Ilmo.(a) Senhor(a),
Robert Lin Sérgio
Procurador Geral

1. Identificação das partes

1.1 Solicitante

Nome: **Robert Lin Sérgio**
CPF/CNPJ nº: **Não Informado**
Endereço: **Praça Néria Coelho Guimarães, 100, Centro**
Município/Estado: **Guanhanes/MG**
CEP: **39740-000**
Telefone-Fax: **(33) 3421-1501/ 3421-1515**
E-mail: **não informado**

1.2 Interessado

Nome: **OAB/MG**
Endereço: **R. Odilon Behrens, nº 75 - centro**
Município/Estado: **Guanhanes/MG**
CEP: **39740-000**
Telefone-Fax: **(33) 3421-2279**
E-mail: **Não Informado**

1.3 Proprietário

Nome: **Prefeitura Municipal de Guanhanes**
CNPJ nº: **18.307.439/0001-27**
Endereço: **Praça Néria Coelho Guimarães, 100, Centro**
Município/Estado: **Guanhanes/MG**
CEP: **39740-000**
Telefone-Fax: **(33) 3421-1501/ 3421-1515**
E-mail: **Não Informado**



2. Finalidade do laudo

Valor atualizado dos imóveis, em atendimento a solicitação da Secretaria de Infraestrutura Urbana ao Memorando 304/2024 da Procuradoria Jurídica, com fim de se cumprir trâmite necessário a doação do imóvel público à OAB/MG subseção Guanhães/MG.

3. Objetivo da avaliação

Determinação de valor de avaliação do bem.

4. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

O imóvel avaliado foi vistoriado no dia **01 de novembro de 2024**. Durante a vistoria foram levantadas todas as informações na propriedade.

Entende-se por **valor de mercado** de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um valor de venda, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

É consignado que o Laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Utilizou-se para os cálculos a pesquisa de valores realizada por este profissional durante a execução dos trabalhos. Os dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por corretores, agentes imobiliários e/ou profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas.

As áreas informadas das propriedades foram obtidas por meio de consulta às documentações, bem como pela medição em campo para validação das informações oferecidas.

Este laudo considerou a existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos.

Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante e interessado. Sua distribuição a outras partes que não o solicitante e o interessado, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia do responsável técnico.

A avaliação foi feita pelo valor bruto, ou seja, incluindo eventuais despesas de venda e impostos decorrentes para possível alienação do imóvel como um todo.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecidos pelo interessado. Esta avaliação é livre e independente de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.

5. Identificação e caracterização do imóvel avaliando

5.1 Caracterização da região

O Município de **Guanhanes** conta com uma superfície de **1.075,124 km²** e uma população de **34.818 habitantes**, localizado na região central do estado de **Minas Gerais**. Fonte: IBGE 2021.

Código IBGE: **3128006**.

Região: **Central**.

Estado: **Minas Gerais**.

Cidade: **Guanhanes**.



Figura 1 Região do avaliando

Fonte: http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:MinasGerais_Municip_Guanhaes.svg

5.1.1 Caracterização física

A região é formada por construções de normal/baixo padrão construtivo e possui normal intensidade de tráfego de veículos e pedestres, as atividades de comércio observado é forte, com tipo de comércio local e atratividade normal.

5.1.2 Serviços / Infraestrutura

O imóvel avaliando é servido por sistema viário com pavimentação; possui sistema de coleta de resíduos sólidos; possui sistema de distribuição de água potável; possui sistema de distribuição de energia elétrica; possui sistema de iluminação pública; e possui sistema de coleta de esgotos domésticos.



5.2 Imóveis avaliados

Tipo do imóvel: **Terreno (lote)**

Tipo: **Área institucional nº 5**

Endereço: **Anexo ao Residencial Acrópole**

Município/Estado: **Guanhães/MG**

Área Avalianda: 3.096,03m²

Área construída: **0,00m²**

O imóvel avaliado não possui edificação.

6. Observações sobre o imóvel avaliando

O Relatório Fotográfico ao final deste Laudo, apresenta as condições locais. Segue abaixo outras informações pertinentes a esta avaliação:

- O imóvel indicado na proposta encontra-se encravado no terreno, visto que existe infraestrutura viária que confronte o mesmo;
- O imóvel está caracterizado de acordo com o Uso e Ocupação emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e reforma Agrária (INCRA) como imóvel rural;

7. Diagnóstico de mercado

O Município de Guanhães se trata de uma região com relevância econômica do setor de serviços e se manifesta por uma diversidade ofertada a toda a população e vizinhanças (hotelaria, setor bancário, educação, saúde, setor varejista e atacadista, entretenimento, setor de alimentos, entre outros). A cidade se destaca como um centro regional que dita o desenvolvimento de sua região imediata.

A atividade agropecuária e comercial interna são relevantes, e as condições climáticas e topográficas do município possibilitam a produção de milho, feijão e mandioca. Além disso, o município se destaca como fornecedor de matéria-prima para a indústria de celulose.

Com fundamento nos resultados obtidos em pesquisas realizadas em imobiliárias, jornais locais e visitas in loco, verifica-se que existem amostras de imóveis em quantidade e oferta na referida cidade. O imóvel situa-se em bairro com utilização comercial, inserido no centro comercial.

Considerando as características do imóvel avaliando no contexto observado, o mesmo apresenta **média liquidez** e velocidade de negociação **média**.



8. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados

Para a avaliação foi utilizado como referência o **Método Comparativo Direto De Dados De Mercado**, previsto no **subitem 8.2.1 da NBR 14653-2**, baseado no processo de inferência estatística.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram obtidos **01** elemento amostral, relativo à oferta e negócio realizado de ponto comercial na região do imóvel avaliando. As informações gerais sobre a pesquisa de dados efetuada encontram-se no **Anexo i**.

Algumas variáveis que a princípio seriam importantes não foram utilizadas no modelo, devido as observações a seguir:

Vagas de garagem: Uma variável independente **quantitativa**, que informa a quantidade de vagas de garagem disponíveis para cada elemento.

Área do terreno: Variável independente **quantitativa**, que informa a área do terreno de cada elemento. Não foi considerado a área dos terrenos dos elementos, pois esta não implica na valoração.

Pisos: Variável independente **quantitativa**, que informa a quantidade de pisos de cada elemento.

8.1 Determinação do valor (2024)

Atributos do imóvel avaliado:

ÁREA (M2)	PREÇO POR M ² (R\$)	TOTAL (R\$)
3.096,03	301,74	934.196,09

OBS: Adotou-se o valor de R\$301,74 por m² visto que esse seria o menor valor de terreno do Residencial Acrópole em questão, por se tratar de um terreno com uma entrada bastante estreita e uma topografia acentuada.

9. Resultado da avaliação

Findo os trabalhos de avaliação, fundamentados nos elementos e condições constantes no presente Laudo, já em números redondos, os seguintes valores de mercado:



R\$ 934.196,09 (novecentos e trinta e quatro mil e cento e noventa e seis reais e nove centavos)

Ressalta-se que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

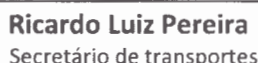
10. Termo de encerramento

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de **(seis)** folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, e apresenta ainda os seguintes anexos:

Anexo I – Relatório fotográfico do imóvel avaliado, com conteúdo de 6 (seis) páginas.

Guanhões, 01 de novembro de 2024.


Francis Queiroz Pires de Menezes
Engenheiro Civil


Ricardo Luiz Pereira
Secretário de transportes


Ricardo Wagner Pires Reis
Agente de Tributos


Zilda Waleria Miranda de Almeida
Diretor de departamento


Adilson Geraldo da Silva
Fiscal de Postura


Sergiane Ferreira de Souza
Chefe de setor



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

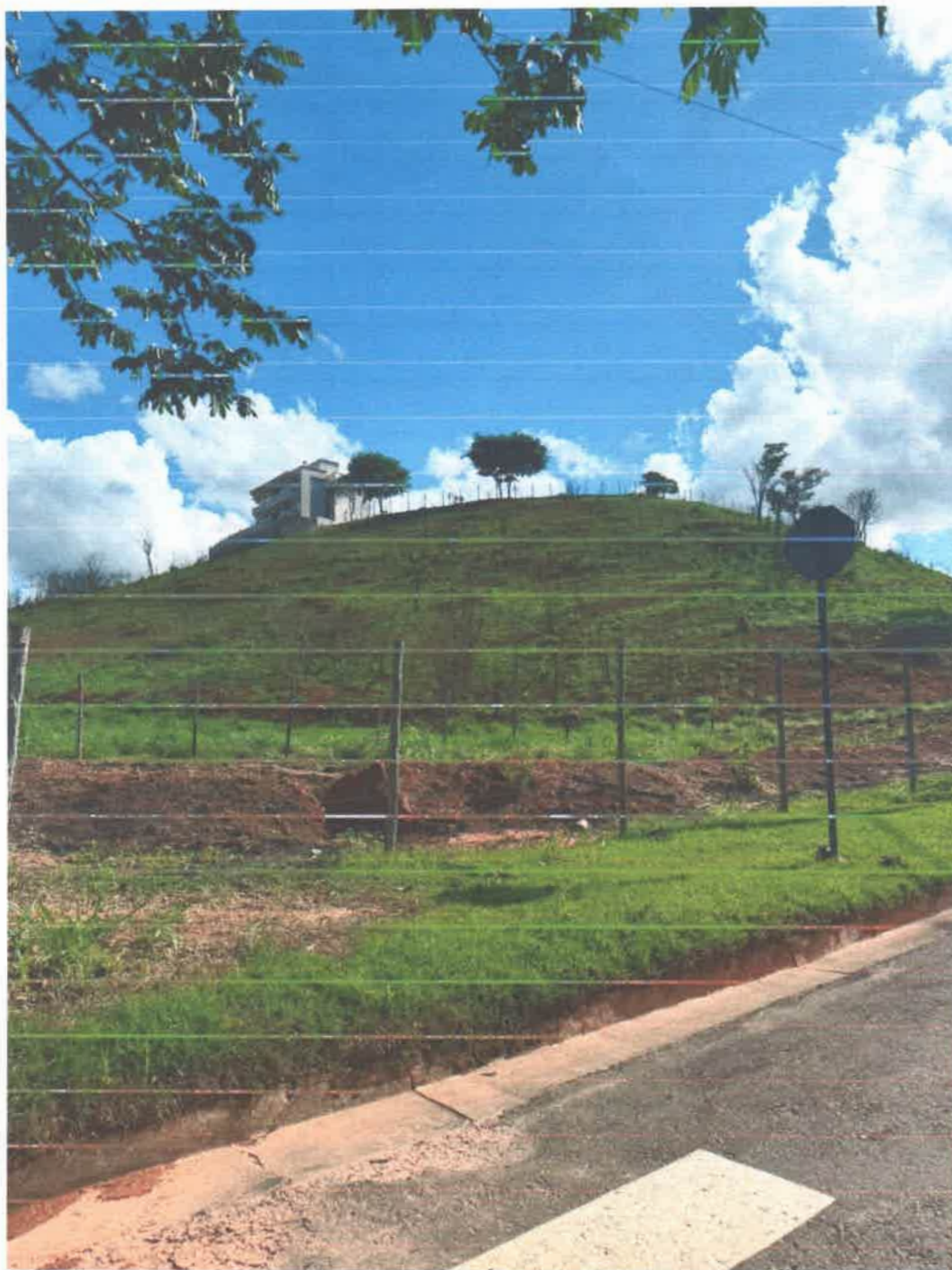


Assinado: [assinatura]





pe-e-7, 

Recebi



MUNICÍPIO DE GUANHÃES

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES

CNPJ: 18.307.439/0001-27

PRAÇA NÉRIA COELHO GUIMARÃES, 100, CENTRO, GUANHÃES-MG CEP: 39740-000

01/11/2024 16:16

Emitido Por :

RICARDO WAGNER PIRES REIS

FICHA DE CADASTRO - ANO: 2024

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód Imóvel: 957717 Distrito: 01 Setor: 01 Quadra: 176 Lote: 0125 Unid: 001
Inscrição : 01011760125001 Estado Do Cadastro : Ativo Data Do Cadastro :
Endereço : - Rua - DO CRUZEIRO Inscrição Anterior: 0101176011300
Número: 510 Complemento:
Bairro: ACROPOLE Cidade: Guanhães Cep: 39740-000 UF : MG
Segmento: Secao 150E DO CRUZEIRO Matricula :

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte : GATEWAY TELECOM LTDA - EPP
CPF/ CNPJ : 17.303.838/0001-57
Endereço : Avenida - GOVERNADOR MILTON CAMPOS
Número: 2720 Cep: 39740000
Complemento: TERREO Bairro: CENTRO
Cidade: Guanhães UF MG
Email:

VALORES DO CÁLCULO

Área Terreno: 318,48 Vlr. M² Terreno: R\$301,74 Vlr. Venal Terreno: R\$67,268,71 Vlr. Venal: R\$67.268,71
Área Unidade: 0,00 Vlr. M² Edificação: R\$0,00 Vlr. Venal Edificação: R\$0,00 Aliquota: 0,40%

ZONEAMENTO

Loteamento: LOTEAMENTO
Quadra : E Lote : 05A

1 - COMANDO

MOTIVO INCLUSAO GERAR CARNE DE IPTU PARA A GRAFICA SIM

2 - INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

OCUPAÇÃO DO LOTE NAO CONSTRUIDO UTILIZAÇÃO SEM USO
PATRIMONIO PARTICULAR DELIMITAÇÃO FRONTAL CERCA
PASSEIO NAO IMUNE / ISENTAÇÃO DE IPTU NAO
ISENTO DE TSU NAO

3 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

SITUAÇÃO 1 FRENTE TOPOGRAFIA IRREGULAR
PEDOLOGIA NORMAL

5 - MEDIDAS DO IMÓVEL

TESTADA PRINCIPAL 12,210000 AREA DO LOTE 318,480000

Valores Venais :

Valor Venal: 67.268,71 Valor Imposto: 269,07