

REQUERIMENTO



Ao Exmo. Senhor Lindomar Amaro Borges

Prefeito Municipal

Assunto: Regularização de imóvel

Senhor Prefeito,

PAULO CESAR BORGES, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade MG-2.859.796 PC/MG, inscrito no CPF 491.997.226-15 casado sob o comunhão parcial de bens com **ADRIANA MARIA DE SOUSA BORGES**, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG MG-5.309.493 SSP/MG, inscrita no CPF 758.356.496-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Saint Clair de Melo, nº200, Bairro Centro, vem respeitosamente requer o que segue:

Sou proprietário de um imóvel urbano localizado nesta cidade na Rua Saint Clair de Melo, nº 200. Esse imóvel veio de uma doação particular de Wellington José Borges e sua esposa (contrato particular anexo), onde construímos com recursos próprios nossa casa e residimos atualmente;

No intuito de regularizar o presente imóvel, procurei o Cartório de Registro da Comarca de Araguari, foi quando constatado o seguinte:

O terreno foi havido por compra e venda de José Ribeiro da Silva, conforme escritura pública de compra e venda lavrada aos 29/07/1975 no Livro 79, folhas 193 vº do Tabelionato local, e todas as suas procedências não possuem registro, impossibilitando assim o devido registro.

Diante do exposto, a única forma de regularizar, seria através de doação junto a Prefeitura de Indianópolis, uma vez que a mesma é proprietária da matrícula mãe desta cidade (Transcrição 4.723 Livro 03B).

Afim de regularizar essa situação, e devido o imóvel estar registrado em nome do Município de Indianópolis, conforme transcrição 4.723 LV 3/B, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG, venho respeitosamente requerer do Ilustríssimo Prefeito, termo de doação para efeito de regularizar o presente imóvel, conforme documentos comprobatórios anexo;

Certo de contar com a atenção de vossa Excelência, antecipo agradecimentos.

Indianópolis, 27 de janeiro de 2023.

X Paulo Borges

PAULO CESAR BORGES

CONTRATO PARTICULAR DE DOAÇÃO que fazem **WELLINGTON JOSE BORGES** e sua esposa **ADRIANA MARIA DE SOUSA BORGES** à **PAULO CESAR BORGES** e sua esposa **ADRIANA MARIA DE SOUSA BORGES**

Pelo presente instrumento particular de doação, de um lado o Sr. **WELLINGTON JOSE BORGES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade M-2.469.832, inscrito no CPF 145.334.136-68 e sua esposa a Sra. **MARIA APARECIDA BORGES**, brasileira, do lar, portadora do RG M-8.528.214 SSP/MG, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 30, Bairro Centro, designados como **DOADORES**; e de outro lado **PAULO CESAR BORGES**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade MG-2.859.796 PC/MG, inscrito no CPF 491.997.226-9 e sua esposa **ADRIANA MARIA DE SOUSA BORGES**, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG MG-5.309.493 SSP/MG, inscrita no CPF 758.356.496-49, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Saint Clair de Melo, nº 200, Bairro Centro, de ora em diante denominada simplesmente **DONATÁRIOS**; tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA TRANSAÇÃO

OS **DOADORES** são legítimos proprietários e possuidores de **IMÓVEL URBANO**, constituído por terreno com área total de **506,25 metros quadrados**, situado nesta cidade na Rua Saint Clair de Melo, havido por compra de José Ribeiro da Silva, conforme escritura pública de compra e venda lavrada aos 29/07/1975 no Livro 79, folhas 193 vº do Tabelionato local, sendo que a situação atual é assim descrita:

*Um terreno, situado nesta cidade, Comarca de Araguari, designado de Lote 09 da quadra 25, com área total de **533,72 m²** com as seguintes medidas e confrontações: 22,60 metros de frente para a Rua Saint Clair de Melo; 22,93 metros pela lateral direita com Gilberto Francisco de Carvalho; 23,74 metros pela lateral esquerda com Ciro de Oliveira; e 22,74 metros de fundos com a Congregação Cristã do Brasil e Leonardo Costa de Almeida.*

CLAUSULA SEGUNDA – VALOR DO OBJETO

O valor atribuído pelas partes ao imóvel da presente doação é de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais).

CLAUSULA TERCEIRA – DA DOAÇÃO

Os doadores acima qualificados, doam plenamente **100% do presente imóvel, descrito na cláusula primeira.**

CLAUSULA QUARTA – CONDIÇÕES GERAIS

I) Os doadores declaram que o presente imóvel se encontra livre e desembaraçado de ônus reais, hipotecas, ações reais e pessoas reipersecutórias.

II) As partes estão cientes que o presente imóvel está pendente de registro, e que o mesmo encontra-se registrado em nome da **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS**, onde será regularizado posteriormente em nome dos donatários; e autorizam a Prefeitura Municipal de Indianópolis a atualizar os dados cadastrais em nome dos atuais donatários, e promover todo o processo de regularização em nome dos mesmos

IV) -- Em razão do presente contrato, os donatários que atualmente se encontram na posse do imóvel, no qual **construíram sua residência**, tomam posse definitiva sob o mesmo, podendo edificar e fazer as melhorias que achar conveniente, vender, ceder, alinear, doar e demais. Desta data em diante, os donatários tornam-se responsáveis pelo presente imóvel ora objetivado, no qual se compromete a pagar todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o mesmo.

X Wellington Jose Borges
X Maria Aparecida Borges
X Paulo Cesar Borges
X Adriana Maria de Sousa Borges

VI) As despesas com escritura, registro e toda documentação necessária a transferência do imóvel ocorrerá única e exclusivamente por conta da donatária.

VII) Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, fica eleito o Foro da comarca de Araguari-MG, com exclusão de qualquer outro, por privilegiado que seja, onde a parte culpada pagará as custas judiciais, honorários de advogados e demais despesas.

VIII) - O presente contrato para todos os fins e efeitos de direito, é feito de forma **IRREVOGAVEL** e **IRRETRATAVEL**, não se admitindo portanto arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros e sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

E, por estarem, assim, justos e contratados, ambas as partes, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo a tudo cientes, para documento recíproco.

Indianópolis-MG, 06 de março de 2018.

Wellington Jose Borges

WELLINGTON JOSE BORGES

Doador

Maria Aparecida Borges

MARIA APARECIDA BORGES

Doadora

Paulo Cesar Borges

PAULO CESAR BORGES

Donatário

Adriana Maria de Sousa Borges

ADRIANA MARIA DE SOUSA BORGES

Donatária

Testemunhas:

CPF.: _____

CPF.: _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Administração e Finanças

Departamento de Tributação



Ficha Espelho - BIC -

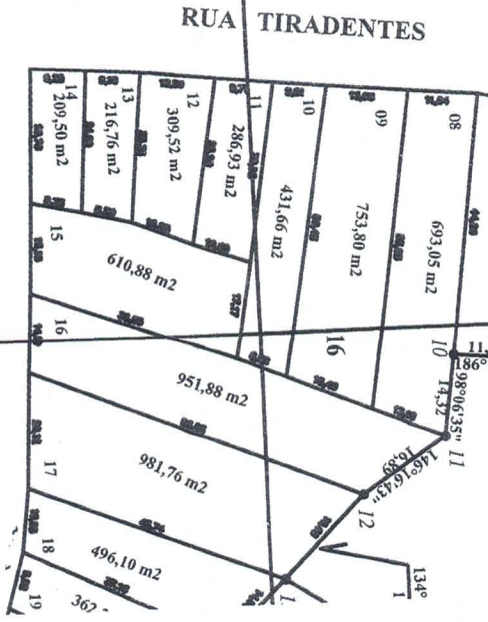
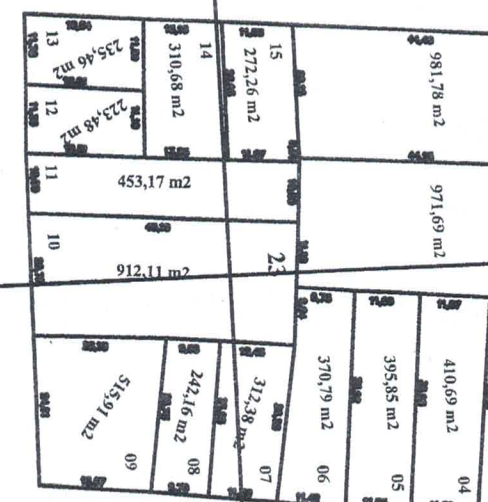
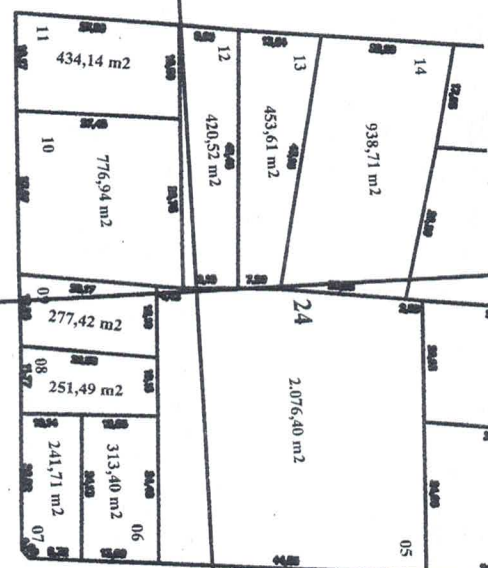
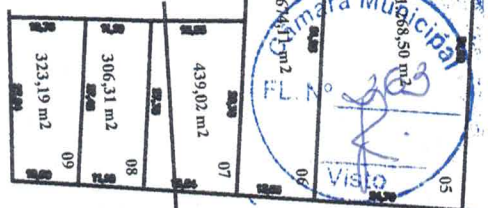
BIC: IMOBILIARIO

Inscrição: 362

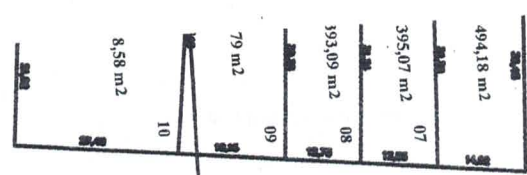
Contribuinte: 8.011 - PAULO CESAR BORGES

Campo

Distrito	1 - MUNICIPIO
Cadastro Imobiliário =====>	00010025034000
Situação Cadastral	0 - ATIVO
Data do Cadastro	17/07/2006
Proprietário	8011 - PAULO CESAR BORGES
CPF / CNPJ -----	CPF: 491.997.226-15
Endereço do Imóvel	220 - RUA SAINT'CLAIR DE MELO
Número do Imóvel	200
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	1 - CENTRO
Cidade do Imóvel	1 - INDIANÓPOLIS
CEP do imóvel	38490-000
Endereço p/ Correspondência	220 - RUA SAINT'CLAIR DE MELO
Número p/Correspondência	200
Complemento p/Correspondência	
Bairro p/Correspondência	1 - CENTRO
Cidade p/Correspondência	1 - INDIANÓPOLIS
CEP de Correspondência	38490-000
Tipo de Imposto	1 - PREDIAL
Quadra	25
Lote	07
Testada	22.60
Área do Lote	552.00
Área Edificada Unidade	225.25
Área EdificadaTotal	225.25
Topografia do Terreno	1 - PLANO
Pedologia do Terreno	3 - FIRME
Situação do Terreno	1 - MEIO DA QUADRA
Tipo de Construção	1 - CASA/SOBRADO
Estado de Conservação(VVE)	4 - NOVA/ÓTIMA
Situação da Unidade Construída	1 - FRENTE
Posição do imóvel	4 - ISOLADA/ALINHADA
Instalação Elétrica	3 - EMBUTIDA
Cobertura	3 - TELHA DE BARRO
Instalação Sanitária	3 - INTERNA(1)
Estrutura	4 - ALVENARIA
Forro	4 - LAJE
Revestimento Externo	3 - PINTURA SIMPLES
Taxa de Coleta de Lixo	1 - SIM
Taxa de Expediente	1 - SIM
Taxa de Limpeza Pública	1 - SIM
Loteamento	1 - 00
Setor	1 - 01
Zona	1 - PRIMEIRA ZONA



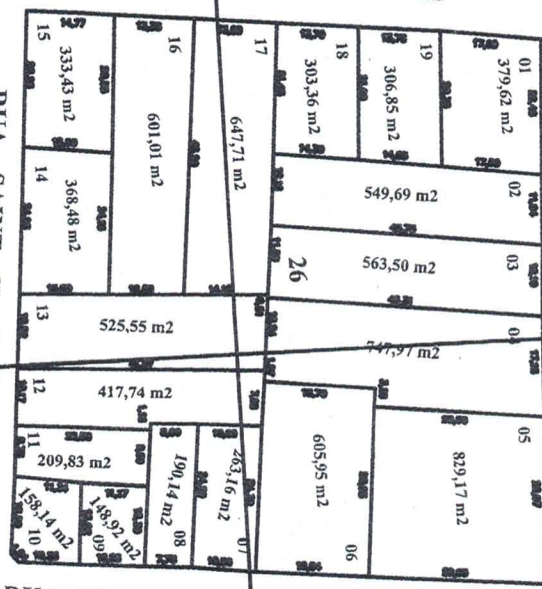
ZENDE



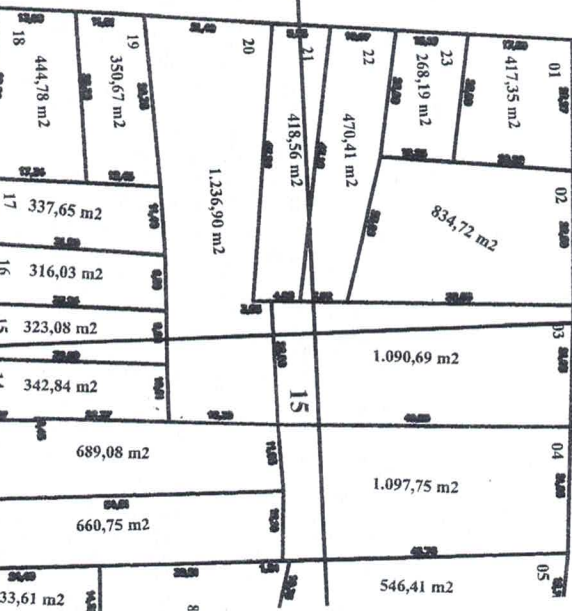
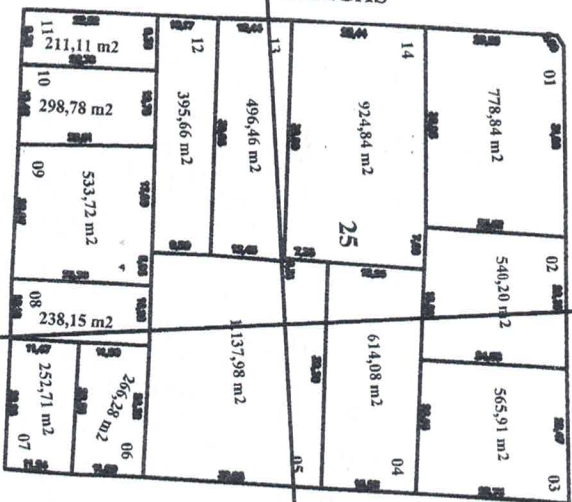
RUA BATISTA NAVES

RUA SAINT CLAIR

DE MELO



RUA PRESIDENTE VARGAS



RUA TIRADENTES

192.900

193.000

193.100

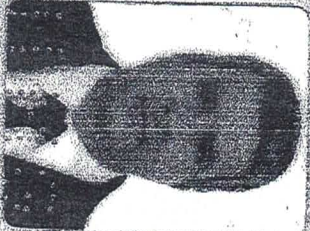
Câmara Municipal
FL. Nº 264

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

2150

 POLÍCIA LÍNETO



Paulo Cesar

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-2.859.796 DATA DE EXPEDIÇÃO 07/10/2014

NOME PAULO CESAR BORGES

FILIAÇÃO WELLINGTON JOSE BORGES
MARIA APARECIDA BORGES

NATALIDADE INDIANÓPOLIS-MG DATA DE NASCIMENTO 29/7/1964

CÓDIGO CAS. IV-B16 FL-145
INDIANÓPOLIS-MG
491987226-15

LEITIA ALESSI MACHADO ROGEDO
ASSINATURA DO DIRETOR

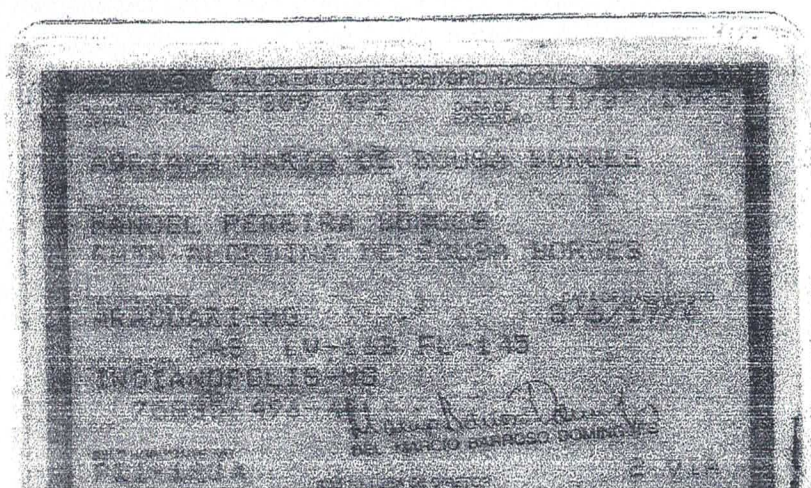
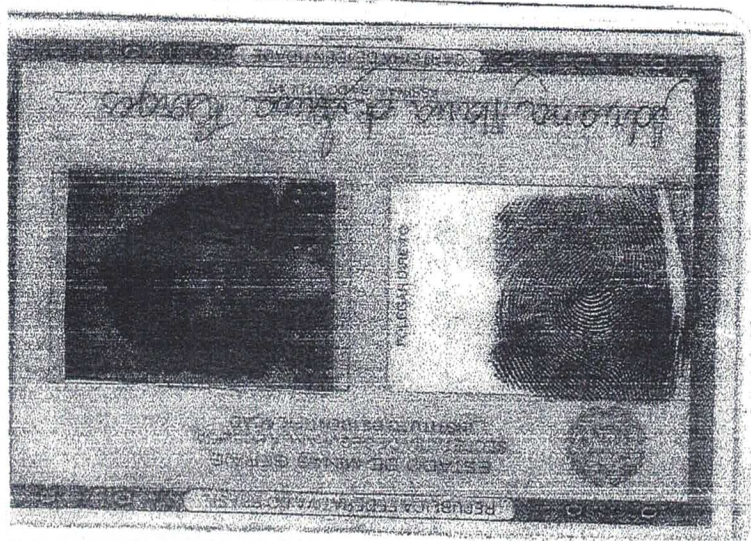
DTI-2150

LEI Nº 7.166 DE 29/09/83

2.ª VIA

29.07.64 491 987-226 15

PAULO CESAR BORGES



(CÉDULA DE IDENTIDADE)

PRL-8



POLEGA DIREITA

Wellington José Borges

ASSINATURA DO PORTADOR

(VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL)

CASA DA MOEDA DO BRASIL

(REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL)

ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

REGISTRO GERAL M-2.459.832/66

NOME **Wellington José Borges**

FILIAÇÃO **João Tadeu Borges
Anália Isaias Borges**

Indiápolis-MG 27/04/1.936.

DATA DO NASCIMENTO 28/07/1.980.

SELO HORIZONTE MG

Jonas Moreira da Silva

(VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL)

CASA DA MOEDA DO BRASIL

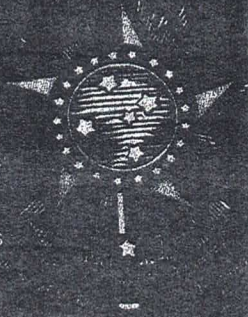
MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

145.334.136-68

WELLINGTON JOSÉ BORGES

7041396



Cartão de uso pessoal e intransferível.
Deve ser apresentado junto com um documento de identidade.

JAN/2006

 **BANCO DO BRASIL**

(CÉDULA DE IDENTIDADE)

PRE - 9

POLÍCIA DIRETO

Wellington José Borges

(VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL)

CASA DA MOEDA DO BRASIL

(REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL)

ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

REGISTRO GERAL M-2 469.832

NOME Wellington José Borges

TRUQUE João Teodoro Borges
Anália Isaura Borges

Indiápolis-MG 27/04/1.936.

DATA DO NASCIMENTO 28/07/1.980.

Santos Maralva de Silva

(VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL)

CASA DA MOEDA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

145.334.136-68

WELLINGTON JOSE BORGES

17/07/1936

INTELCAV 22/04/2005

Cartão de uso pessoal e intransferível.
 Deve ser apresentado junto com um documento de identidade.

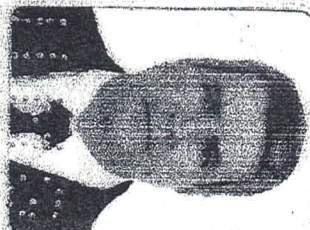
JAN/2006

BANCO DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

2150

Paulo Cesar Borges

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL MG-2.859.796 DATA DE
EXPIRAÇÃO 07/10/2014

NOME
PAULO CESAR BORGES

FILIAÇÃO
WELLINGTON JOSE BORGES
MARIA APARECIDA BORGES

NATURALIDADE
INDIANÓPOLIS-MG DATA DE NASCIMENTO
29/7/1964

CAS. LV-B16 FL-145
INDIANÓPOLIS-MG
491997226-15

LEITIA ALESSI MACHADO ROGÉDO
ASSINATURA DO DIRETOR

PTI-2150 2. VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/63

Camara Municipal

Viso

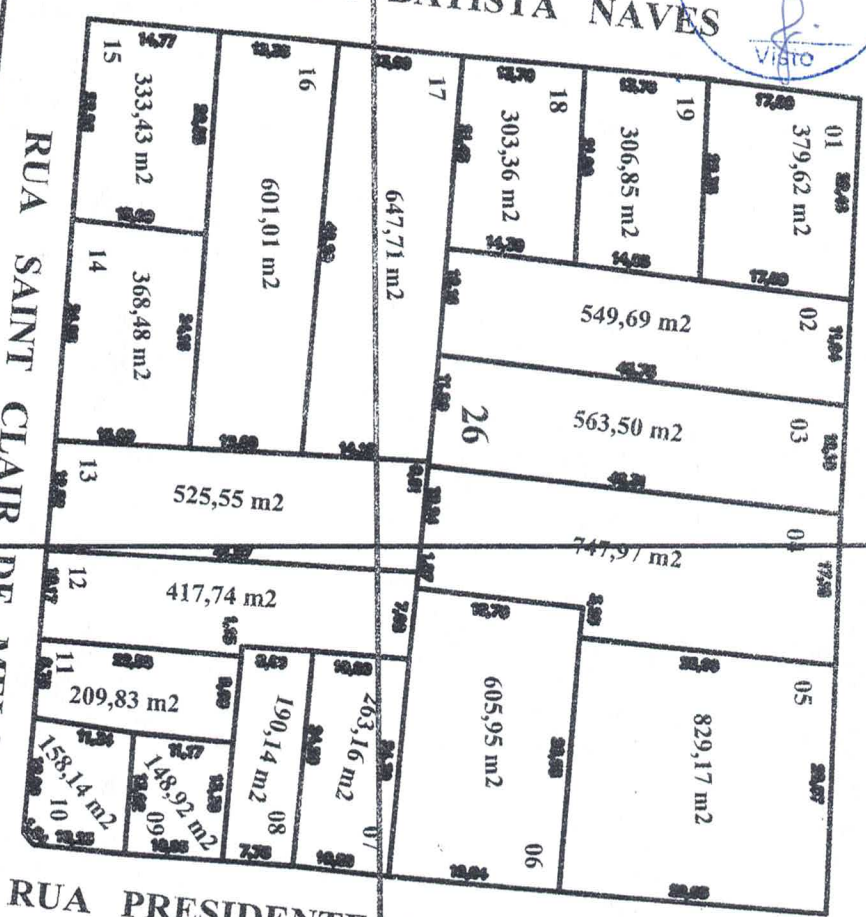
29.07.64 491.997.226-15

PAULO CESAR BORGES

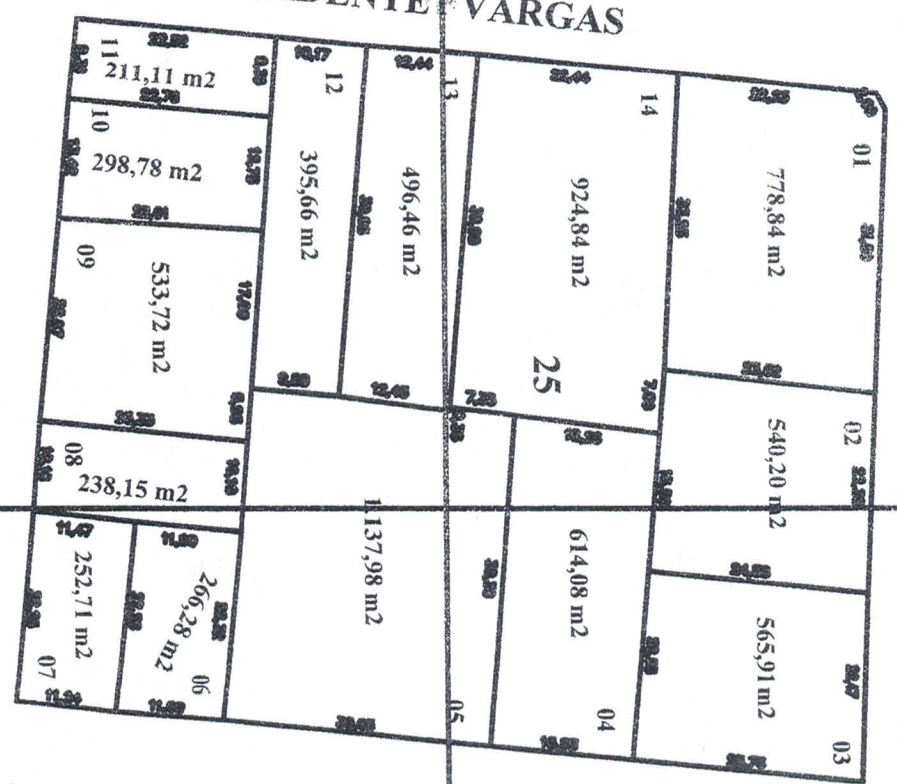
Camara Municipal
FL N° 269
Visto

RUA BATISTA NAVES

RUA SAINT CLAIR DE MELO



RUA PRESIDENTE VARGAS



192.900

193.000





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ARAGUARI

MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS
DISTRITO ÚNICO

Dorival Magalhães
OFICIAL

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS

Livro m. 79- Fls 186 -

OUTORGANTE: **S**: JESUS JACÓ DOS SANTOS e sua mulher-

OUTORGADO: **JOSÉ RIBEIRO DA SILVA**

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos **desenove (19)-**
dias do mês de fevereiro de mil novecentos e setenta e cinco (1975)-
em cartório, à **Rua Emilia Florisbêla, 119**-nesta cidade de Indianópolis e Co-
marca de Araguari, Estado de Minas Gerais, por me haver sido esta distribuída, perante
mim, tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:- de um lado,
como outorgante **S** vendedor **es Jesus Jacó dos Santos, agricultor, e**
sua mulher **d. Dorvalina Maria dos Santos, doméstica, e de ou-**
tra parte, como outorgado comprador **JOSÉ RIBEIRO DA SILVA**-ca-
sado, comerciante; todos brasileiros, residentes nesta cidade,

sendo os presentes meus conhecidos e das duas testemunhas ádeante nomeadas e as-
sinadas, que também reconheço pelas próprias de que trato, e dou fé. Em presença
das mesmas testemunhas pelo **S** outorgante **S** me foi declarado **que são senhores e**



legítimos possuidores de um lote terreno sito nesta cidade a
Rua 13 de maio, s/n, medindo quinhentos e seis metros e vinte
e cinco centímetros quadrados (506,25ms²), cujo lote confronta
pelo lado direito com terreno de Rosalvo Miranda Rangel, e pe-
los outros lados com terreno do Patrimônio Municipal, havido-
por compra a Jeová Rangel, conforme escritura em seu poder e
que possuindo o referido lote livre e desembaraçado de quais-
quer onus ou hipoteca mesmo legal, vendem de hoje para sempre
ao comprador declarado pelo preço e quantia de CR\$. 1.000,00
(um mil cruzeiros) - - - - -

e havendo el es, vendedor es, já recebido do comprador -, neste ato, o preço contratado, d ão -lhe plena e geral quitação e lhe transmite toda posse, domínio, direito e ação, que tinha(m) sôbre os bens vendidos, havendo -, desde já, por empossado, em virtude da presente e da cláusula "constituti", obrigando-se a fazer a presente venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. Pel O outorgad O comprador -, me foi declarado, em presença das mesmas testemunhas, que aceita esta escritura, em todos os seus termos. Pelas partes, me foram apresentadas, para serem transcritos, os seguintes documentos: ~~Certidão do Contribuinte do Imposto de Renda~~

~~Certidão~~ - - - ~~Outorgado~~ - - - - -
~~Outorgante~~ - - - - - ~~Valores~~ - - -

Foi pago ao Estado o impôsto de transmissão inter-vivos na importância de Cr\$ 64,20. recolhido ao Banco Banco. agência de Araguari-, código 048/019-, conforme autenticação mecânica n.º 496-, datado de 18 de fevereiro de 1975.

Certidão: Exatoria Estadual. Certifico que o contribuinte Jesus Jacó dos Santos - - - - -, está quite com a Fazenda Estadual com referencia ao imóvel objeto da presente transação. Araguari, 18, fevereiro de 1975.

(a) J.R. Araujo. - - - - -, Certidão: Prefeitura Municipal.

Certifica a pedido verbal que o Sr. Jesus Jacó dos Santos - - - - - está quites com os cofres municipais. Indianópolis, 08 de fevereiro de 197 5.

(a) Aarão de Oliveira Tesoureiro - , ~~Deputado Dep. do Estado~~

E, por assim terem convencionado, me pediram as partes lhes lavrassem esta escritura que, lhe sendo lida e às testemunhas a tudo presentes Jezonio Lisbôa de Santana e Roldão Pires de Almeida, brasileiros, casados, agricultores, residentes nesta cidade, - - - - -



acharam conforme, aceitaram, outorgaram e assinam - Eu, Dorival Magalhães, -
Escrivão de Paz e Tabelião, que a escrevi e li. (aa) Jesus
Jacó dos Santos - Dorivalina Maria dos Santos - José Ribeiro da -
Silva - Jezonio Lisbôa de Santana - Roldão Pires de Almeida -
Era o que continha dita escritura. - - - - -

Trasladada na mesma data, Eu, DORIVAL MAGALHÃES, Escrivão de Paz e
1º Tabelião, a mandei datilografar, subscreve, dou fé e assino em público e raso. Em
test.o da verdade.

Dorival Magalhães

1º Tabelião



CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
protocolo n.o, fls. Número de Ordem
Apresentado no dia, de de 197.....
O Oficial
TRANSCRITO NO LIVRO N.o, fls., sob n.o
....., em de de 197.....
O OFICIAL,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

PAULO CESAR BORGES

ADRIANA MARIA DE SOUSA BORGES

MATRICULA:

0439270155 1993 2 00016 145 0000233 95

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

PAULO CESAR BORGES, nascido aos 29/07/1964, em INDIANÓPOLIS - MG, BRASILEIRO filho de WELLINGTON JOSÉ BORGES e MARIA APARECIDA BORGES.

ADRIANA MARIA DE SOUSA BORGES, nascida aos 08/06/1970 em ARAGUARI - MG, BRASILEIRA filha de MANOEL PEREIRA BORGES e RUTH ALCEDINA DE SOUSA BORGES

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

DIA MÊS ANO

Vinte e três de janeiro de mil novecentos e noventa e três

23/01/1993

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

SEM ALTERAÇÃO

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

2ª via

Cartório de Registro Civil e Notas
Oficial: Tânia Cristina Bittencourt Magalhães
Rua Presidente Vargas, 769 Centro
Indianópolis-MG: 3432451272

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Indianópolis-MG, 11 de setembro de 2017.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro Civil e Notas - MG

Selo Digital: ARL74368 - Cod. Seg :
5156.3502.5008.9906 - Cod. e Quantidade do(s)
ato(s) Praticado(s): 1 (7801) - Emol.: R\$ 29,82 -
Tx Judic.: R\$ 6,02 - Total: R\$ 35,84
Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Assinatura do Oficial/Substituto

CARTÓRIO GETÚLIO MAGALHÃES
R. Presidente Vargas, 769 - Indianópolis/MG
CEP: 38490-000 - Fone: (34) 3245-1272
Bittencourt Magalhães

MC.P
7
4
4
0
0
7



RESPONSÁVEL TÉCNICO
AMANCIO RODRIGUES DORGES
Rua Rui Barbosa, 411
Téc. Cont. CIRC-MG 1.039
38440 ARAGUARI - MIN. GERAIS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ARAGUARI

MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS
DISTRITO ÚNICO

Dorival Magalhães
OFICIAL

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS

Livro 79-Fls 193 v.
OUTORGANTES: JOSÉ RIBEIRO DA SILVA e sua mulher
OUTORGADO: WELLINGTON JOSÉ BORGES

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e nove (29) dias do mês de julho - de mil novecentos e setenta e cinco (1975) - em cartório, à Rua Emilia Florisbêla-119-nesta cidade de Indianópolis e Comarca de Araguari, Estado de Minas Gerais, por me haver sido esta distribuida, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgantes vendedor os JOSÉ RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, Título Eleitoral n. 2.091 e sua mulher d. Teresinha Colina da Silva, brasileira, professora estadual-Título Eleitoral n.1985, ambos da 17ª Zona de Araguari e de outra parte, como outorgado comprador WELLINGTON JOSÉ BORGES, brasileiro, casado, comerciante, C.P.F. 145334136-68, todos residentes nesta cidade - - - - -



sendo os presentes meus conhecidos e das duas testemunhas adeante nomeadas e assinadas, que também reconheço pelas próprias de que trato, e dou fé. Em presença das mesmas testemunhas pelo outorgante me foi declarado que são senhores e

legítimos possuidores de um lote de terreno medindo quatro metros e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados (506,25 m²), sito nesta cidade à Rua "13 de Maio", e que confronta com Rosalvo Miranda Neto e com terrenos do Patrimônio Municipal, havido por compra a Jesus Jacó dos Santos e s/m, conforme documento em seu poder e que possuindo o mesmo livro e desembargo de quaisquer onus ou hipoteca mesmo legal, vendem de hoje para sempre ao comprador declarado pelo preço de CR\$..... 1.000,00 (um mil cruzeiros)



e havendo el OS, vendedor OS, já recebido do comprador - , neste ato, o preço contratado, d ão -lhe plena e geral quitação e lhe transmite toda posse, domínio, di-
reito e ação, que tinha(m) sobre os bens vendidos, havendo - , desde já, por em-
possado, em virtude da presente e da cláusula "constituti", obrigando-se a fazer a pre-
sente venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. Pelo outorgado com-
prador - , me foi declarado, em presença das mesmas testemunhas, que aceita esta
escritura, em todos os seus termos. Pelas partes, me foram apresentadas, para serem
transcritos, os seguintes documentos: ~~Cartão do Distribuidor Distribuição nº~~

~~Casa~~ - - - - - ~~Outorgado~~ - - - - - ,
~~Outorgante~~ - - - - - , ~~Valor~~ Cr\$ - - - - - ,

Foi pago ao Estado o imposto de transmissão inter-vivos na importância de Cr\$ 11,90.
recolhido ao Banco ~~Banco~~ - Agência de Araguari, código 048/019 conforme
autenticação mecânica n.º 267, datado de 28 de julho de 1975 - - - - -

Certidão: Exatoria Estadual. Certifico que o contribuinte ~~José Ribeiro da Sil-~~
~~va~~ - - - - - , está quite com a Fazenda Estadual com referencia ao
imóvel objeto da presente transação. Araguari, 28 de julho de 1975 - - - - -

(a) ~~NavCS~~ - - - - - , Certidão: Prefeitura Municipal.

Certifica a pedido verbal que o Sr. ~~José Ribeiro da Silva~~ - - - - -
está quites com os cofres municipais. Indianópolis, 29 de julho - - - - - de 1975 - - - - -

(a) ~~Aarão de Oliveira~~ - - - - - , ~~Diretor do Dep. das Finanças~~



E, por assim terem convencionado, me pediram as partes lhes lavrassem esta escritura que, l^{he} sendo lida e às testemunhas a tudo presentes Plínio Alves Borges e Roldão Pires de Almeida, brasileiros, casados, agricultores, residentes nesta cidade. - - - - -

acharam conforme, aceitaram, outorgaram e assinam- Eu, Dorival Magalhães- Escrivão de Paz e Tabelião, que a escrevi e li. (aa)- José Ribeiro da Silva -Teresinha Colina da Silva - -Wellington José Borges- Plínio Alves Borges-Roldão Pires de Almeida-" Era-o que continha dita escritura - - - - -

Trasladada na mesma data, Eu, DORIVAL MAGALHÃES, Escrivão de Paz e 1^o Tabelião, a mandei datilografar, subscreve, dou fé e assino em público e raso. Em test.o Du da verdade.

Dorival Magalhães
1^o Tabelião

CARTÓRIO DO.....REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
protocolo n.o....., fls.....Número de Ordem.....
Apresentado no dia....., de.....de 197.....
O Oficial.....
TRANSCRITO NO LIVRO N.o....., fls....., sob n.o.....
....., em.....de.....de 197.....
O OFICIAL,.....



PARECER

Regularização Fundiária Urbana.
"Programa Municipal A Casa é Sua". Lei
n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014.
Análise de processos administrativos.

Relatório

A Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Indianópolis, por meio do Setor de Tributação, solicitou Parecer quanto aos aspectos legais atinentes à regularização fundiária de imóvel urbano, de propriedade do Município de Indianópolis.

Constam da documentação: 1) Requerimentos formais apresentados pelos possíveis beneficiários; 2) Documentos comprobatórios da posse e do uso dos imóveis; e, 3) Relatório do Setor de Tributos relatando a situação quanto à ocupação do imóvel e confirmando a posse, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014.

Fundamentação Jurídica e conclusão

A Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014, cria o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado "Programa Municipal A casa é sua" e autoriza o Município a

"promover todos os atos necessários com fins de regularização de posse e propriedade em toda a zona urbana do Município de Indianópolis-MG, com relação a imóveis que ainda se encontram matriculados em nome do Município, no Cartório de Registro de Imóveis".

Nos termos da Lei, poderão ser beneficiários de doação aqueles que comprovarem a posse e o uso dos imóveis urbanos, nos termos de seu artigo 4º.

Quanto à comprovação da posse e uso dos imóveis, cabe ao Setor de Tributação analisar a documentação e atestar a situação. De acordo com os relatórios submetidos a esta Procuradoria nos pedidos apresentados há a devida comprovação da posse dos imóveis citados no Requerimento:

Preenchidos todos os requisitos legais, opino favoravelmente às regularizações de posse, através de Escritura Pública de Doação aos beneficiários retro mencionados, dos imóveis em nome do Município.



Apesar da criação do “Programa Municipal A Casa é sua”, a Lei 1.857/2014 prevê que as doações estão condicionadas à autorização legislativa específica. Assim, no caso de decisão favorável do Senhor Prefeito Municipal, deverá ser enviado ao Poder Legislativo projeto de lei autorizativa relativamente às doações objeto dos processos administrativos em tela.

É o nosso PARECER.

Indianópolis (MG), 08 de dezembro de 2023.

Patrícia Andrade Nunes
OAB/MG 219.263

REQUERIMENTO



Ao Exmo. Senhor Lindomar Amaro Borges

Prefeito Municipal

Assunto regularização de imóvel

Senhor Prefeito,

José Francisco Neto, brasileiro, produtor rural, portador da CNH 03409110933 DETRAN/MG (onde consta a cédula de identidade M-3678777 SSP/MG) e sua esposa Maria José Teles Rezende, brasileira, agricultora, portadora da CNH 03409110933 DETRAN/MG (onde consta a cédula de identidade 11558454 SSP/MG), inscrita no CPF 041.963.826-14, casados desde 08/09/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado neste Município de Indianópolis-MG na Fazenda Tabatinga, vem respeitosamente requer o que segue:

Adquiri um imóvel de TANCREDO NEVES SOUSA, e sua esposa NATALIA RODRIGUES GUIMARAES, através de contrato particular de compra e venda (anexo);

O presente imóvel foi adquirido por contrato de compra e venda particular lavrado 01/07/2004 adquirido de Sebastião Pereira dos Santos.

O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura em meu nome, no qual vem recolhendo o pagamento de IPTU e demais taxas, conforme tela em anexo.

No intuito de regularizar essa situação, e devido o imóvel não possuir escritura, carta aforamento e nem arrematação em hasta publica, e por estar contido na **transcrição nº 4.723 – Livro 3-B, fls. 194** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG em nome do Município de Indianópolis-MG, venho respeitosamente requerer do Ilustríssimo Prefeito, termo de doação para efeito de regularizar o presente, conforme documentos comprobatórios em anexo.

Certo de contar com a atenção de vossa Excelência, antecipo agradecimentos.

Indianópolis, 08 de novembro de 2023.

José Francisco Neto

requerente



CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes contratantes, de um lado denominado simplesmente **VENDEDOR: TANCREDO NEVES DE SOUSA**, brasileiro, tratorista, portador do CPF: 061.717.086-07 e da Carteira de Identidade: MG-14.635.782 SSP/MG, **NATÁLIA RODRIGUES MAGALHÃES**, brasileira, salgadeira, portadora do CPF: 087.946.026-11, residentes e domiciliados na Rua Evaristo Bruno nº 682, em Indianópolis/MG, e de outro lado, denominado simplesmente **COMPRADOR: JOSE FRANCISCO NETO**, brasileiro, casado, produtor rural, portador do CPF: 510.073.556-20, residente e domiciliado na Fazenda Tabatinga – Zona Rural no Município de Indianópolis/MG, têm entre si justo e acertado o presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, mediante as cláusulas e condições seguintes que mutuamente aceitam, a saber:

1 - OBJETO DE TRANSAÇÃO

O VENDEDOR é legítimo proprietário de um imóvel urbano, localizado na Rua Evaristo Bruno nº 682, em Indianópolis/MG, com área total de 192,00 m², havido de Sebastião Pereira dos Santos conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 01 de julho de 2004, composto de uma casa residencial de aproximadamente 90 m² de área construída, possuindo 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda na frente e no fundo, paredes de alvenaria, laje, em perfeito estado de uso e conservação.

2 - VALOR DA TRANSAÇÃO

O valor da presente transação previamente ajustado e previamente acertado entre as partes é de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), a serem pagos da seguinte forma:

- A- **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) à vista, em moeda corrente do país, no ato da assinatura do presente contrato;
- B- **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) em moeda corrente do país para pagamento em 30/09/2023.

3 - CONDIÇÕES GERAIS

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Compra e Venda, firmado pelas partes acima identificadas, aqui denominadas simplesmente VENDEDOR e COMPRADOR, é justo e contratado o que mutuamente aceitam, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

Cláusula Primeira – O VENDEDOR vende e transfere ao COMPRADOR a propriedade do bem objeto do presente contrato, pelo preço certo e ajustado entre as partes acima mencionadas e todas as despesas com o referido contrato e a lavratura da escritura é de responsabilidade do COMPRADOR.

Cláusula Segunda - O bem ficará a partir desta data em total responsabilidade do COMPRADOR, isentando assim o VENDEDOR por qualquer evento que venha ocorrer desta data em diante, sendo que responde por todos aqueles anteriores a esta data.



Cláusula Terceira – O VENDEDOR se obriga a entregar o referido bem, livre de qualquer ônus, devido até a data de sua entrega, assim como o COMPRADOR assume a partir desta data, todas essas responsabilidades de ônus posteriores.

Cláusula Quarta – Fica estipulada uma multa de **20%** (vinte por cento) sobre o valor total desta negociação, no caso de arrependimento de qualquer uma das partes.

Cláusula Quinta – O presente contrato obriga em todas as suas cláusulas e condições não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros e/ou sucessores a bem cumpri-lo fielmente como nele se contém.

Cláusula Sexta – O presente contrato é feito em caráter de IRREVOGABILIDADE e IRRETRATABILIDADE, não se admitindo, portanto, arrependimento de qualquer das partes bem como indenização de qualquer valor pago no caso de descumprimento, das cláusulas contratuais ora estipuladas.

Cláusula Sétima – As partes elegem o foro da Comarca de Araguari, Estado de Minas Gerais, para dirimir as questões judiciais oriundas à renúncia de qualquer parte por mais privilegiada que seja.

E, por estarem assim acordados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para documento recíproco.

Indianópolis-MG, 23 de setembro de 2022.


Tancredo N. de Sousa

TANCREDO NEVES DE SOUSA – Vendedor


Natália Rodrigues Magalhães

NATÁLIA RODRIGUES MAGALHÃES – Vendedora

Jose Francisco Neto

JOSÉ FRANCISCO NETO – Comprador

Ofício do Registro Civil e Notas
Indianópolis-MG

TESTEMUNHAS:

1 - _____ CPF: _____

2 - _____ CPF: _____

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
AGÊNCIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

JOSE FRANCISCO NETO

RG 25478777 **SEX** M **DATA** 20/03/1961

Nome
JOSE ANTONIO DE M
PIRES
MARCELO DE SOUZA MACHES

CPF 03814971200 **Validade** 28/02/2025 **Exatidão** 11/09/1997

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1993079936

PROIBIDO PLASTIFICAR
1993079936

MINAS GERAIS

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
AGÊNCIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

30021368169
NOTA 1993079936

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
AGÊNCIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRA-ESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

Nome
JOSE FRANCISCO NETO

DOC. IDENTIDADE / OUTRO IDENTIFICADOR
N3678777 509 MG

CPF
510.073.556-20

DATA NASCIMENTO
17/03/1965

RENOME
JOSE OSCARIO DE SA
FILHO
MAURA DE SOUSA SONGES

PERMISSÃO **ATC** **CATEG.**

Nº. PASSAPORTE **VALIDADEZ** **1ª. HABILITAÇÃO**
03014971200 20/04/2025 11/09/1987

Assinatura do Portador
Jose Francisco Neto

Cidade
ARAGUARI, MG

Data Emissão
04/03/2020

Assinatura do Diretor
[Assinatura] Kleyerson Rezende
Diretor DETRAN/MG

Assinatura do Gerente

MINAS GERAIS

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1993079936

2421281262

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRA-ESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - DRIVER LICENSE - PERMISO DE CONDUCCION

Nome e Sobrenome
MARIA JOSE TELES DE REZENDE

DATA LOCAL E P. DE NASCIMENTO
20/03/1988 GOIATUBA GO

Nº. DATA EMISSÃO **Nº. VIGÊNCIA** **ATC**
122072022 11/07/2027

Nº. DOB. CONTINUAÇÃO / OUTRO IDENTIFICADOR **RENOME**
11558454 CSP MG

Nº. DOB. 1ª. HABILITAÇÃO **Nº. DOB. 2ª. HABILITAÇÃO** **Nº. DOB. 3ª. HABILITAÇÃO**
081.057.825-14 02/02/1983 5

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

PLACAS
MIGUEL ARCANJO DE REZENDE
MARIA CANDIDA DE REZENDE

ACC. SA	ACC. SA	ACC. SA	ACC. SA	ACC. SA	ACC. SA	ACC. SA	ACC. SA	ACC. SA	ACC. SA
A	SA								
A1	SA								
B	SA								
B1	SA								
C	SA								
C1	SA								

Assinatura do Portador
[Assinatura]

Assinatura do Diretor
[Assinatura] Kleyerson Rezende
Diretor DETRAN/MG

Assinatura do Gerente

MINAS GERAIS

2421281262



CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado, o Senhor **SEBASTIÃO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do CPF 200.993.556-04, Carteira de Identidade M-6.265.378 SSP/MG, residente e domiciliado a Rua Evaristo Bruno nº 682 em Indianópolis-MG ora em diante denominado simplesmente de **PROMITENTE**, e de outro lado o senhor **TANCREDO NEVES DE SOUSA**, brasileiro, agricultor, portador do CPF 061.717.086-07 Carteira de Identidade MG-14.635.782 SSP/MG, residente e domiciliado a Rua Saint Clair de Melo nº 465 em Indianópolis-MG, de ora em diante denominado simplesmente de **PROMISSÁRIO**, e de outro lado, tem, entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DE TRANSAÇÃO

O **PROMITENTE**, sendo legítimo proprietário de um imóvel urbano, localizado a rua Evaristo Bruno nº 682 com área total de 192,00 metros quadrados, em Indianópolis-MG, confrontando pelo lado direito com Luis Carlos Almeida Moreira, pelo lado esquerdo com Nilson Aparecido da Silva, pelo fundo com o Patrimônio Municipal e pela frente com a Rua Evaristo Bruno, constituído de uma casa residencial com 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, as paredes de alvenaria, cobertura com telhas Eternit, instalação de água e luz em perfeito estado de uso e conservação e que possuindo o imóvel acima descrito completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete e se obriga, como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem ao aliená-lo ao **PROMISSÁRIO** que por seu turno se obriga e se compromete a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DA TRANSAÇÃO

O preço do presente, comprometimento, previamente ajustado e previamente convencionado é de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) a serem pagos da seguinte forma:

A) – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em moeda corrente do país no ato da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – CONDIÇÕES GERAIS

- I) – Em razão do presente contrato, o **PROMISSÁRIO** desde já, entra na posse precária dos bens ora objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe seja outorgada a competente escritura definitiva do imóvel, possuí-lo em nome do **PROMITENTE**, em nome de quem pagará todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante;
- II) – O **PROMITENTE** uma vez quitado a totalidade do preço do presente compromisso outorgará ao **PROMISSÁRIO**, ou à quem o mesmo indicar, a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele **PROMISSÁRIO**, quando então transmitirá o domínio sobre os mesmos bens;

- III) - O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores;
- IV) - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o foro desta cidade e comarca de Araguari, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado desde já, a multa ou pena convencional de 10% (deis por cento) s/ o valor total da transação, além das custas judiciais, honorários de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus direitos e interesses;
- V) - A falta de pagamento dos valores descritos na cláusula segunda deste contrato importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele PROMISSÁRIO, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial, bem como não terá direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados no imóvel ora objetivado;
- VI) - O presente contrato, para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, não se admitindo, portanto arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

E, por estarem, assim, justos e contratados, ambas as partes, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo a tudo cientes, para documento recíproco.

Indianópolis, 01 de julho de 2004.

ATÓRIO GETÓLIO MAGALHÃES
REGISTRO CIVIL E NOTAS
00-000 - INDIANÓPOLIS - MG

Conheço por semelhança(s) 621
Sebastião Pereira
dos Santos
de Sousa, dou fé.
Indianópolis, 16 de 08 de 2004
Test. 3 Elzeir da Silva
da Silva

Sebastião Pereira dos Santos
SEBASTIÃO PEREIRA DOS SANTOS
Promitente

Tancredo Neves de Sousa
TANCREDO NEVES DE SOUSA
Promissário



TESTEMUNHAS:

- 1) João Gomes Felício
- 2) Maria das Graças Martins

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
Departamento de Administração e Finanças
Departamento de Tributação



Ficha Espelho - BIC -

BIC: IMOBILIARIO

Inscrição: 1057

Contribuinte: 769 - JOSE FRANCISCO NETO

Campo

Distrito	1 - MUNICIPIO
Cadastro Imobiliário =====>	00030075040001
Situação Cadastral	0 - ATIVO
Data do Cadastro	27/07/2006
Proprietário	769 - JOSE FRANCISCO NETO
CPF / CNPJ -----	CPF: 510.073.556-20
Endereço do Imóvel	48 - RUA EVARISTO BRUNO
Número do Imóvel	682
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	2 - VILA NOVA
Cidade do Imóvel	1 - INDIANÓPOLIS
CEP do imóvel	38490-000
Endereço p/ Correspondência	48 - RUA EVARISTO BRUNO
Número p/Correspondência	682
Complemento p/Correspondência	
Bairro p/Correspondência	2 - VILA NOVA
Cidade p/Correspondência	1 - INDIANÓPOLIS
CEP de Correspondência	38490-000
Tipo de Imposto	1 - PREDIAL
Quadra	75
Lote	33
Testada	7.98
Área do Lote	193.00
Área Edificada Unidade	108.00
Área Edificada Total	108.00
Topografia do Terreno	1 - PLANO
Pedologia do Terreno	3 - FIRME
Situação do Terreno	1 - MEIO DA QUADRA
Tipo de Construção	1 - CASA/SOBRADO
Estado de Conservação(VVE)	2 - REGULAR
Situação da Unidade Construída	1 - FRENTE
Posição do imóvel	4 - ISOLADA/ALINHADA
Instalação Elétrica	2 - APARENTE
Cobertura	2 - CIMENTO DE AMIANTO
Instalação Sanitária	3 - INTERNA(1)
Estrutura	5 - CONCRETO
Forro	1 - INEXISTENTE
Revestimento Externo	1 - SEM REVESTIMENTO
Taxa de Coleta de Lixo	1 - SIM
Taxa de Expediente	1 - SIM
Taxa de Limpeza Pública	1 - SIM
Loteamento	1 - 00
Setor	3 - 03
Zona	3 - TERCEIRA ZONA





PARECER

Regularização Fundiária Urbana.
"Programa Municipal A Casa é Sua". Lei
n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014.
Análise de processos administrativos.

Relatório

A Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Indianópolis, por meio do Setor de Tributação, solicitou Parecer quanto aos aspectos legais atinentes à regularização fundiária de imóvel urbano, de propriedade do Município de Indianópolis.

Constam da documentação: 1) Requerimentos formais apresentados pelos possíveis beneficiários; 2) Documentos comprobatórios da posse e do uso dos imóveis; e, 3) Relatório do Setor de Tributos relatando a situação quanto à ocupação do imóvel e confirmando a posse, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014.

Fundamentação Jurídica e conclusão

A Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014, cria o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado "Programa Municipal A casa é sua" e autoriza o Município a

"promover todos os atos necessários com fins de regularização de posse e propriedade em toda a zona urbana do Município de Indianópolis-MG, com relação a imóveis que ainda se encontram matriculados em nome do Município, no Cartório de Registro de Imóveis".

Nos termos da Lei, poderão ser beneficiários de doação aqueles que comprovarem a posse e o uso dos imóveis urbanos, nos termos de seu artigo 4º.

Quanto à comprovação da posse e uso dos imóveis, cabe ao Setor de Tributação analisar a documentação e atestar a situação. De acordo com os relatórios submetidos a esta Procuradoria nos pedidos apresentados há a devida comprovação da posse dos imóveis citados no Requerimento:

Preenchidos todos os requisitos legais, opino favoravelmente às regularizações de posse, através de Escritura Pública de Doação aos beneficiários retro mencionados, dos imóveis em nome do Município.



Apesar da criação do “Programa Municipal A Casa é sua”, a Lei 1.857/2014 prevê que as doações estão condicionadas à autorização legislativa específica. Assim, no caso de decisão favorável do Senhor Prefeito Municipal, deverá ser enviado ao Poder Legislativo projeto de lei autorizativa relativamente às doações objeto dos processos administrativos em tela.

É o nosso PARECER.

Indianópolis (MG), 08 de dezembro de 2023.

Patrícia Andrade Nunes
OAB/MG 219.263



REQUERIMENTO

Ao Exmo. Senhor Lindomar Amaro Borges
Prefeito Municipal
Assunto regularização de imóvel.

Senhor Prefeito,

ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS, brasileira, domestica, casada portador da cédula de identidade MG-4.592.655 PC/MG, inscrito no CPF 866.251.366-20 casada co, **JOSE MIGUEL HONÓRIO DE ANDRADE**, brasileiro, tratorista, casado; residente e domiciliado nesta cidade na Rua Antônio Joaquim Naves, nº 231, Bairro Centro, Indianópolis-MG, vem respeitosamente requer o que segue:

Fiz uma compra e venda de um **IMÓVEL URBANO**, constituído de uma casa residencial localizada nesta cidade na **Rua Presidente Vargas, 73**, cujo lote com área total de **423,00 m²**.

A compra foi havida de ANGELOMAR CAETANO DOS SANTOS, o qual adquiriu esse imóvel através de uma arrematação em hasta publica da Prefeitura Municipal de Indianópolis aos 07/02/1990.

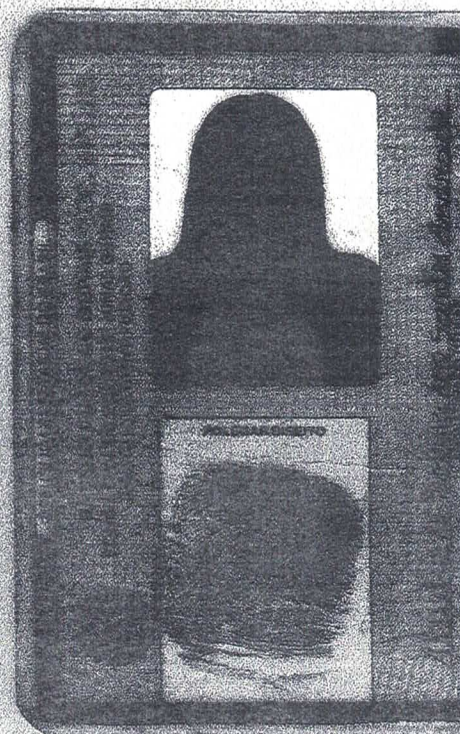
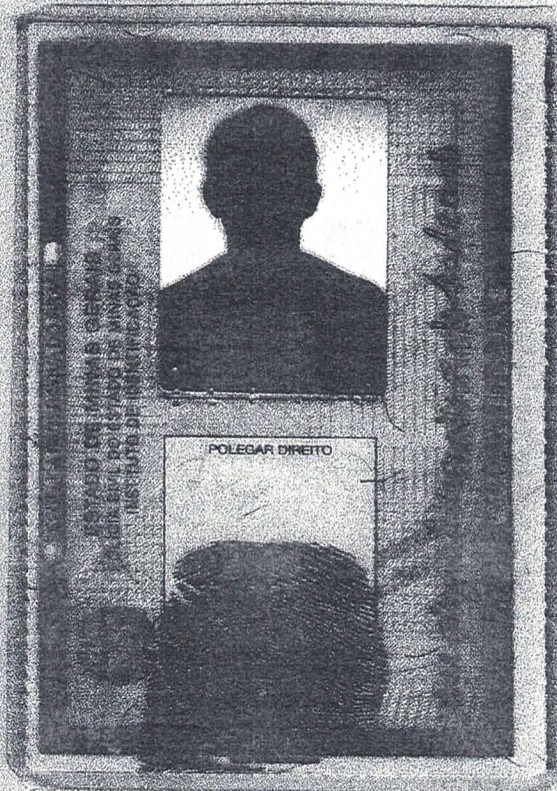
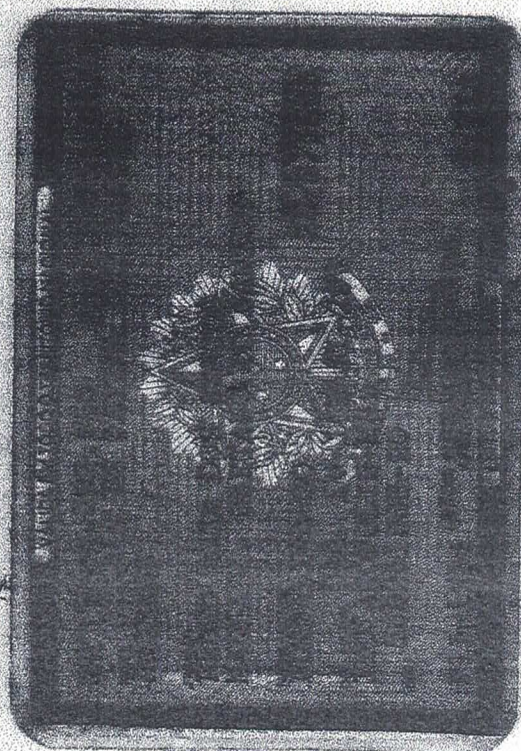
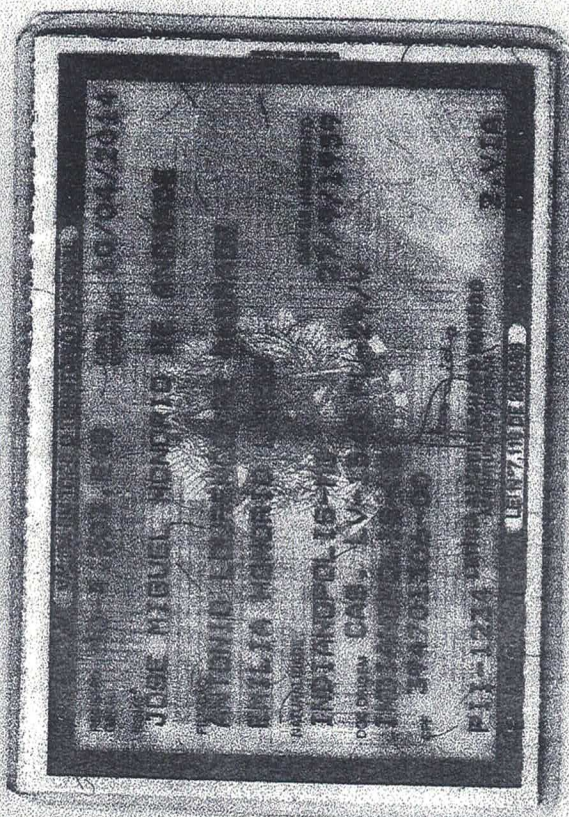
Após procurar o CRI da Comarca para registro do devido titulo aquisitivo, foi nos informados que o cartório de registro de imóveis, absteve de registrar as arrematações em hasta publica emitidas pelo poder público municipal, uma vez que o a presente transação particular não é passível de registro.

No intuito de regularizar essa situação, e devido o imóvel estar contido na **transcrição nº 4.723 – Livro 3-B, fls. 194** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG em nome do Município de Indianópolis-MG, venho respeitosamente requerer do Ilustríssimo Prefeito, termo de doação para efeito de regularizar o presente imóvel, conforme documentos comprobatórios em anexo.

Certo de contar com a atenção de vossa Excelência, antecipo agradecimentos.

Indianópolis, 30 de abril de 2022.

Abadia de Fatima dos Santos Andrade
ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS
REQUERENTE



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA que **ANGELOMAR CAETANO DOS SANTOS** como Vendedor e **ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS E JOSE MIGUEL HONÓRIO DE ANDRADE**, como Compradores.



Pelo presente instrumento particular de compra e venda, de um lado o Sr. **ANGELOMAR CAETANO DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade MG-4.592.345 PC/MG, inscrito no CPF: 557.019.576-91, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Rua Amador Caetano Faria, nº 260, Bairro Granada, designado como **VENDEDOR**; e de outro lado **ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS**, brasileira, domestica, casada portador da cédula de identidade MG-4.592.655 PC/MG, inscrito no CPF 866.251.366-20 e **JOSE MIGUEL HONÓRIO DE ANDRADE**, brasileiro, tratorista, casado; residente e domiciliado nesta cidade na Rua Antônio Joaquim Naves, nº 231, Bairro Centro, Indianópolis-MG, , de ora em diante denominado simplesmente **COMPRADORES**; tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA TRANSAÇÃO- ORIGEM

O vendedor é legítimos proprietários de um imóvel localizado no perímetro urbano deste Município na **Rua Presidente Vargas**, com área total de **423,00 m²**, medindo **10,75 metros** de frente Rua Presidente Vargas; **40,60 metros** pelo lado direito confrontando com Geraldo Clemente Caetano; **39,51 metros** pelo lado esquerdo confrontando com Antônio Francisco Machado; **10,20 metros** de fundo confrontando com Altina Clara de Carvalho e Jose Miguel Honório de Andrade.

CLAUSULA SEGUNDA – VALOR DO OBJETO

O valor dos imóveis da presente transação é de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), já pagos à vista integralmente em data anterior a assinatura do presente contrato.

CLAUSULA TERCEIRA – CONDIÇÕES GERAIS

I) Os vendedores, declaram que o presente imóvel desta transação, encontra-se livre e desembaraçado de ônus, hipotecas, ações reais e pessoas reipersecutórias, dívidas e débitos junto ao MUNICIPIO, COPASA e CEMIG. Ficando responsável por quaisquer débitos que venha a ser apurados até a presente data.

II) As partes estão cientes que o imóvel está pendente de regularização junta a prefeitura, sendo que a escritura de compra e venda e o registro junto ao Cartório competente da comarca só se dará ao termino do processo, e que o vendedor se obriga a fornecer toda documentação necessária a transferência do imóvel, onde outorgará imediatamente a escritura pública de compra e venda, sendo todas as despesas ocorrerão única e exclusiva por conta do comprador.

IV) Em razão do presente contrato e dos valores pagos integralmente ao vendedor, o comprador desde já, entra na posse do imóvel podendo edificar e fazer as melhorias que achar conveniente, mas que até que não seja outorgada a escritura definitiva do imóvel deverá manter no nome do vendedor. Desta data em diante, o Comprador torna-se responsável pelo presente imóvel ora objetivado, no qual se compromete a pagar todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o mesmo.

VI) As despesas com escritura, registro e toda documentação necessária a transferência do imóvel ocorrerá única e exclusivamente por conta do comprador.

Abadia (999281099)

VII) Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, fica eleito o Foro da comarca de Araguari-MG, com exclusão de qualquer outro, por privilegiado que seja, onde a parte culpada pagará as custas judiciais, honorários de advogados e demais despesas.

VIII) O presente contrato para todos os fins e efeitos de direito, é feito de forma **IRREVOGAVEL** e **IRRETRATAVEL**, não se admitindo portanto arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros e sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

E, por estarem, assim, justos e contratados, ambas as partes, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo a tudo cientes, para documento recíproco.

Indianópolis-MG, 12 de abril de 2022.

ANGELOMAR CAETANO DOS SANTOS
ANGELOMAR CAETANO DOS SANTOS Vendedor

CPF: 557019576-91

Abadia de Fatima dos Santos Andrade
ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS Compradora

CPF: 866251366-20

Jose Miguel Honorio de Andrade
JOSE MIGUEL HONÓRIO DE ANDRADE Comprador

CPF: 394701306-00

Cartório Getúlio
via 2ª via

Cartório Getúlio
via 2ª via

Cartório Getúlio
via 2ª via

Testemunhas:

Cassio Natal da Silva
CPF.: 046-36827694

Singia Goni Martin
CPF.: 039.300036-56

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro Civil com Atribuição em Notas-Indianópolis

Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS ANDRADE, ANGELOMAR CAETANO DOS SANTOS, JOSE MIGUEL HONORIO DE ANDRADE em testemunha da verdade.

Indianópolis/Indianópolis-MG, 18 de abril de 2022

SELO DE CONSULTA: FPN68009

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4657.5767.6896.4973

Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticados: 3 (1501)

Ato(s) praticado(s) por: Alexandre Ribeiro Mendes - Substituto

Emol.: R\$ 21,12 - Tx. Judic.: R\$ 6,57 - Total: R\$ 27,69 - ISS: R\$ 0,99

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

Nº DA ETIQUETA: ABU738540



CEMIG CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.
CNPJ 06.961.888/0001-46
Inscr. Estadual 002.322.138.0007
Av. Bataiscara, 1200 - 17º Andar - Ala A1
Belo Horizonte - MG - Brasil
CEP 30.190-131

Nota Fiscal - Conta de Energia Elétrica
Série: 01 NF: 372832791
Controle:
30021/0061

Emissão: 07/03/2022 Impressão: 07/03/2022 12:34:36 Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criado pela
Emissão autorizada pelo Regime Especial PTA Nº 45.000009762.37 - SEF/AG Lei nº 10.438 de abril de 2002

ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS ANDRADE RUA ANTONIO JOAQUIM NAVES 231 CS CENTRO INDIANOPOLIS - MG CEP: 38490000 MEDIDOR N°: APD11806481R		Nº DO CLIENTE: 7006003920	
TP de instalação 3006138259		Subclasse RESIDENCIAL	Classe Bifásico
Dados de Leitura		Modalidade Tarifária	
Anterior 03/02	Atual 07/03	Próximo 05/04	Tarifa Convencional
Informações Técnicas			
Tipo de Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo kWh
Energia Elétrica	16352	16563	211

VALORES FATURADOS			
Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
Energia Elétrica kWh	211	1,12307169	236,94
ENCARGOS/COBRANÇAS			
Descrição			Valor R\$
Contrib.Custeio Ilum. Pública			38,55
TARIFAS APLICADAS(Sem Impostos)			
Energia Elétrica kWh	0,76005000		
ADICIONAL BANDERAS (já incluído no Valor a Pagar)			
BANDEIRA ESCASSEZ HÍDRICA			44,27

CPF 866.251.366-20

Pág 1 de 1

RESERVADO AO FISCO 50CE.4D10.F273.96A8.1F34.E979.2EB7.C480

REFERENTE A	VENCIMENTO	VALOR A PAGAR
MAR/2022	26/03/2022	R\$ 276,49
Base de Cálculo (R\$):		
ICMS	236,94	30,00
PASEP	165,86	0,59
COPIS	165,86	2,73
Valor (R\$):		
		R\$ 71,08
		R\$ 0,97
		R\$ 4,52
Histórico do Consumo		
Mês/Ano	Consumo kWh	Media kWh/dia
FEV/2022	212	7,31
JAN/2022	219	6,63
DEZ/2021	181	6,46
NOV/2021	184	6,13
OUT/2021	214	7,13
SET/2021	177	5,53
AGO/2021	181	5,83
JUL/2021	190	6,12
JUN/2021	193	6,43
MAY/2021	173	6,17
ABR/2021	166	5,03
MAR/2021	156	5,26
RECORRETO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES		
Para pagar esta fatura pelo PIX:		

RECIBO DE QUITAÇÃO DE DÉBITOS Nº 01/2022 A Cemig, em atendimento à Lei nº 12.007, de 29/07/09, dec quitados os débitos do cliente em referência (contrato 5000271384), relativos ao fornecimento de energia elétrica a esta unidade consumidora, referente aos vencimentos de 01/01/2017 a 31/12/2021, excetuando eventuais débitos que sejam posteriormente apurados diante de possível verificação de irregularidades ou de revisão de faturamento, que abranjam o período em questão.

FEV/2022 Band. Esc. Hídrica - MAR/2022 Band. Esc. Hídrica
Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 2.877, de 25/05/2021.

O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais.

RECEBA SUA FATURA DE ENERGIA POR E-MAIL DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA E SEGURA.
ACESSE AGORA www.cemig.com.br

PODER JUDICIÁRIO - T.MG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro Civil e Notas - MG
Selo Digital: CA165037 - Cod. Seg.: 2532.0166.7121.9576 - Cod.
e Quantidade dos(s) ato(s) Publicado(s): 1 (7802) - Emol.: R\$
29,82 - Tr. Judic.: R\$ 6,02 - Total: R\$ 35,84
Consulte e valide no site: <https://selos.fmg.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

CPF

JOSÉ MIGUEL HONÓRIO DE ANDRADE

Nada consta.

ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS ANDRADE

Nada consta.

MATRÍCULA: 0439270155 1982 2 00015 029 0000016 60

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

JOSÉ MIGUEL HONÓRIO DE ANDRADE, nascido aos dezessete de setembro de mil novecentos e cinquenta e nove (17/09/1959), natural de Indaiatuba - MG, de nacionalidade Brasileiro, filho de Antonio Lourenço de Andrade e Emília Honório Lemos.

ABADIA DE FATIMA CAETANO DOS SANTOS, nascida aos vinte e cinco de fevereiro de mil novecentos e sessenta e cinco (25/02/1965), natural de Pontalina - GO, de nacionalidade Brasileira, filha de Pedro Rosa dos Santos e Maria Aparecida Caetano dos Santos.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

DIA MES ANO

Veinte e cinco de setembro de mil novecentos e oitenta e dois.

25/09/1982

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A USAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

JOSÉ MIGUEL HONÓRIO DE ANDRADE e ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS ANDRADE

AVERBAÇÕES/NOTAÇÕES A ACRESCEER

2ª VIA

NOTAÇÕES DE CADASTRO

JOSÉ MIGUEL HONÓRIO DE ANDRADE

RG

Nº --- Exp. em --- Órgão Exp. ---

PIS/PAS

Nº ---

Passaporte

Nº ---

Certidão Nacional de Saúde

Nº ---

Título de Eleitor

Nº --- Zona/Seção ---

Município ---

CEP Residencial ---

Grupo Sanguíneo ---

ABADIA DE FATIMA DOS SANTOS ANDRADE

RG

Nº --- Exp. em --- Órgão Exp. ---

PIS/PAS

Nº ---

Passaporte

Nº ---

Certidão Nacional de Saúde

Nº ---

Título de Eleitor

Nº --- Zona/Seção ---

Município ---

CEP Residencial ---

Grupo Sanguíneo ---

As informações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu possuidor.

Cartório de Registro Civil e Notas

Oficial: Tânia Cristina Bittencourt Magalhães

Rua Presidente Vargas, 769 Centro

Indaiatuba - Indaiatuba - MG 13432451272

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Indaiatuba - MG, 15 de outubro de 2018.

Assinatura do Oficial Substituto

CARTÓRIO GETÚLIO MAGALHÃES

R. Presidente Vargas, 769 - Indaiatuba/MG

CEP: 13490-000 - fone: (34) 3245-1272

Linete de Bittencourt Magalhães

Rodriguez da Cunha

Tábata Substituto

RECIVIL AA 004380574 MG-P



CERTIDÃO

CERTIFICO, que, revendo o livro de Registro de Termo

do Arrendatário de Terras, (TAT), o Rs. 186 mil.

livro 04.: encontrei o Termo com o seguinte teor.

TERMO DE ARREMATACÃO DE TERRENO Nº 642/90. Aos 07 dias do mês de Fevereiro de 1.990, no prédio da Prefeitura Municipal de Indianópolis-Mg, na sala de cadastro, às 13,00 horas procedeu-se hasta publica de um lote de terreno urbano no centro de Indianópolis-Mg, situado a Rua Presidente Vargas, Quadra 005, lote 0427, Ident. 023, confrontando a direita com Geraldo Clemente Caetano a esquerda com Wartelão Hilario Francisco, e ao fundo com Edson de Jesus, medindo 10,00 x 36,00 com area total de 360,00 metros quadrados, A hasta publica foi feita de acordo com as leis municipais de nº 557/79 e 559/79, de 02 de março e 27 de Julho de 1.979, respectivamente publicado pelo edital de nº 001/90, de 15.01.90, fixados em lugares de costume e ainda publicado por notificações aos ocupantes de terrenos pertencentes ao patrimonio publico municipal. Em modo geral efetuados os pregões de estilo o lance maior foi de NCZ\$ 200,00 (Duzentos Cruzados Novos), que cobriu o lance mínimo fixado pela comissão municipal de alienações ofertado por ANGELOMAR CAETANO, Brasileiro, Solteiro, CPF. 557.019.576-91, RG. 4.592.345, residente nesta cidade que arrematou pela importância supra mencionada. O lote de terreno aqui mencionada foi havido pela vendedora Prefeitura Municipal de Indianópolis-Mg, por direito real conf. transc. nº 4.723, livre 3/B, Folhas 194 de 27 de Novembro de 1.939. Para constar lavrou-se o presente termo de arrematação-Indianópolis-Mg. 07 de Fevereiro de 1.990, As Arrematante Angelomar Caetano, dos Santos, As Prefeito Municipal Wesley José da Rocha Naves, As Secretário Municipal Lindomar Amaro Borges.

Chefe de Cadastro.

Nada mais eu Marcos Antonio M'raes. : : : : : : : : : : :

Secretaria da Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, a escrevi, transladei, em seguida conferi e para expressão da verdade e poderes de fé, assino em Público e raso.

Indianópolis-MG, 07 de Fevereiro de 1990

O Prefeito Municipal:

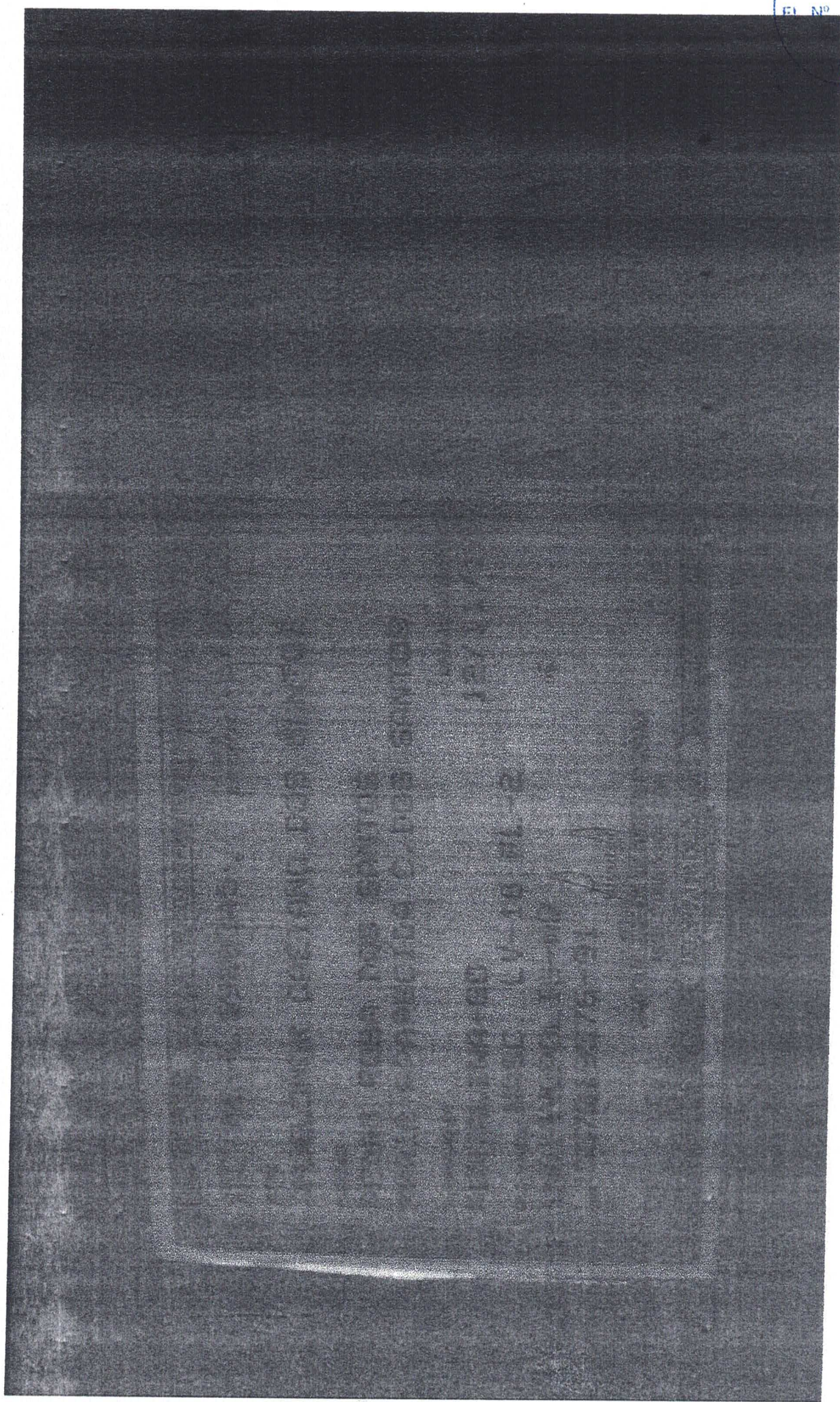
VISTO: O Secretário Municipal:

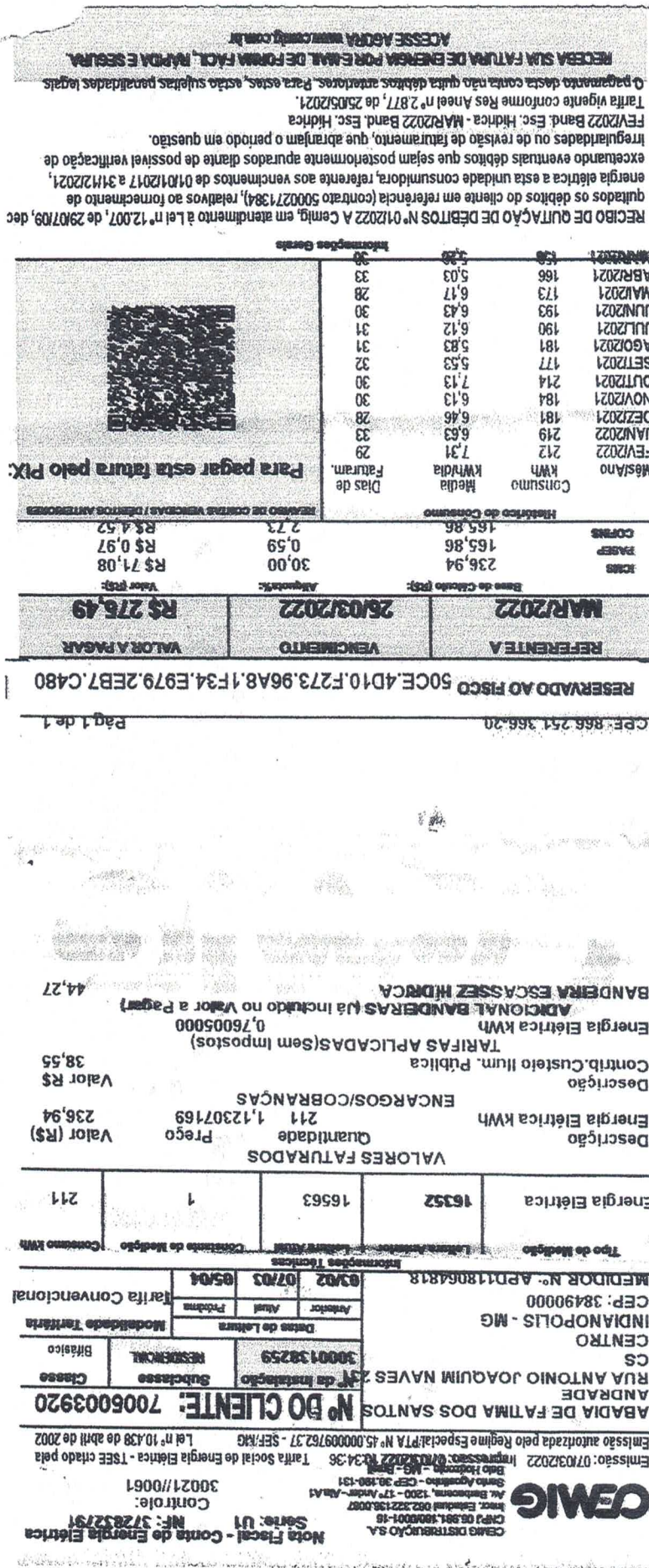
O Chefe do Serviço de

Cadastre
Fazenda:

ra Municipal
303
Visto









PARECER



Regularização Fundiária Urbana.
"Programa Municipal A Casa é Sua". Lei
n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014.
Análise de processos administrativos.

Relatório

A Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Indianópolis, por meio do Setor de Tributação, solicitou Parecer quanto aos aspectos legais atinentes à regularização fundiária de imóvel urbano, de propriedade do Município de Indianópolis.

Constam da documentação: 1) Requerimentos formais apresentados pelos possíveis beneficiários; 2) Documentos comprobatórios da posse e do uso dos imóveis; e, 3) Relatório do Setor de Tributos relatando a situação quanto à ocupação do imóvel e confirmando a posse, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014.

Fundamentação Jurídica e conclusão

A Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014, cria o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado "Programa Municipal A casa é sua" e autoriza o Município a

"promover todos os atos necessários com fins de regularização de posse e propriedade em toda a zona urbana do Município de Indianópolis-MG, com relação a imóveis que ainda se encontram matriculados em nome do Município, no Cartório de Registro de Imóveis".

Nos termos da Lei, poderão ser beneficiários de doação aqueles que comprovarem a posse e o uso dos imóveis urbanos, nos termos de seu artigo 4º.

Quanto à comprovação da posse e uso dos imóveis, cabe ao Setor de Tributação analisar a documentação e atestar a situação. De acordo com os relatórios submetidos a esta Procuradoria nos pedidos apresentados há a devida comprovação da posse dos imóveis citados no Requerimento:

Preenchidos todos os requisitos legais, opino favoravelmente às regularizações de posse, através de Escritura Pública de Doação aos beneficiários retro mencionados, dos imóveis em nome do Município.

[Assinatura]



REQUERIMENTO

Ao Exmo. Senhor Lindomar Amaro Borges

Prefeito Municipal

Assunto regularização de imóvel

Senhor Prefeito,

Wesley Luiz Resende Miranda, brasileiro, empresário, portador da CNH 03866694076 DETRAN/MG (onde consta a da cédula de identidade MG-13460721 SSP/MG, inscrito no CPF 079.455.706-66, casado desde 24/04/2015 sob o regime da comunhão parcial de bens com Anielle de Miranda Domingues Resende, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade MG-16.090.155 PC/MG e inscrita no CPF 012.728.786-86, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Marechal Deodoro, nº Município de 575, Centro, vem respeitosamente requer o que segue:

Adquiri um imóvel de GLICERIO DA SILVA BORGES e sua esposa MARIA PEREIRA BORGES, através de contrato particular de compra e venda (anexo); O presente imóvel foi adquirido por contrato de compra e venda particular lavrado 13/12/2011.

Construí uma residência a qual resido atualmente com minha família há mais de 10 anos. É sabido que meus vizinhos confrontantes se encontravam na mesma situação quanto a documentação do lote, há vista que possuíam a mesma procedência e que foram legalizados pelo poder público através de Leis Municipais.

Desde da compra, o referido, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura em meu nome, no qual vem recolhendo o pagamento de IPTU e demais taxas, conforme tela em anexo.

No intuito de regularizar essa situação, e devido o imóvel não possuir escritura, carta aforamento e nem arrematação em hasta publica, e por estar contido na **transcrição nº 4.723 – Livro 3-B, fls. 194** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG em nome do Município de Indianópolis-MG, venho respeitosamente requerer do Ilustríssimo Prefeito, termo de doação para efeito de regularizar o presente, conforme documentos comprobatórios em anexo.

Certo de contar com a atenção de vossa Excelência, antecipo agradecimentos.

Indianópolis, 08 de novembro de 2022.


Wesley Luiz Resende Miranda

requerente

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO
DE COMPRA E VENDA



Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado, o Senhor **GLICERIO DA SILVA BORGES**, brasileiro, casado, fazendeiro portador do CPF 112.041.416-49, Carteira de Identidade M-3.280.076 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro nº 579 Centro em Indianópolis-MG, e sua esposa **MARIA PEREIRA BORGES**, brasileira, casada, do lar, portadora da Carteira de Identidade MG-11.315.918 SSP/MG de ora em diante denominados simplesmente de **PROMITENTES**, e de outro lado o Senhor **WESLEY LUIZ DE RESENDE**, brasileiro, solteiro, administrador de fazenda, portador do CPF 079.455.706-66, Carteira de Identidade MG-13.460.721 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Indianópolis-MG, a Rua Floriano Peixoto nº 395, bairro Centro, de ora em diante denominado simplesmente de **PROMISSÁRIO**, tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DE TRANSAÇÃO

Os PROMITENTES, sendo legítimos proprietários de um imóvel urbano, localizado na cidade de Indianópolis-MG, a Rua Marechal Deodoro s/n, confrontando ao fundo com os próprios vendedores, pelo lado esquerdo com Douglas e pelo lado direito com os próprios vendedores, terreno mede 09,50 x 25,00 com área total de **237,50 m²**, e que possuindo o imóvel acima descrito completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete e se obriga, como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem ao aliená-lo ao PROMISSÁRIO, que por seu turno se obriga e se compromete a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DA TRANSAÇÃO

O preço do presente, comprometimento, previamente ajustado e previamente convencionado é de **R\$6.500,00** (seis mil e quinhentos reais) a serem pagos da seguinte forma:

- A) **R\$4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais) pagos em moeda corrente do país no ato da assinatura do presente contrato;
- B) **R\$2.000,00** (dois mil reais) pagos em moeda corrente do país com vencimento em 13/01/2011;

CLAUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES GERAIS

- I) - Em razão do presente contrato, o PROMISSÁRIO desde já, entra na posse precária do bem, podendo no mesmo, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe seja outorgada a competente escritura definitiva do imóvel, possuí-lo em nome dos PROMITENTES em nome de quem pagará todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o imóvel, desta data em diante;
- II) - Os PROMITENTES uma vez quitado a, totalidade do preço do presente compromisso outorgará ao PROMISSÁRIO, ou à quem o mesmo indicar, a competente escritura definitiva do bem ora

contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele PROMISSÁRIO, quando então receberá o domínio definitivo sobre imóvel;



- III) - O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros e/ou sucessores a bem cumpri-lo fielmente como nele se contém;
- IV) - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o foro desta cidade e comarca de Araguari-MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado desde já, a multa ou pena convencional de 10% (deis por cento) s/ o valor total da transação, além das custas judiciais, honorários de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus direitos e interesses;
- V) - A falta de pagamento dos valores descritos na cláusula segunda deste contrato importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele PROMISSÁRIO, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, bem como não terá direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados no imóvel;
- VI) - O presente contrato, para todos os fins e efeitos, é feito em caráter IRREVOGÁVEL, IRRETRATÁVEL e IRRENUNCIÁVEL, não se admitindo, portanto arrependimento de qualquer parte, seus herdeiros e/ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

E, por estarem, assim, justos e contratados, as partes, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo a tudo cientes, para documento recíproco.

Indianópolis-MG, 13 de Dezembro de 2011.

Glicerio da Silva Borges

GLICERIO DA SILVA BORGES - Promitente

Maria Pereira Borges

MARIA PEREIRA BORGES - Cônjuge-Promitente

Wesley Luiz de Resende

WESLEY LUIZ DE RESENDE - Promissário

Testemunhas:

- 1) _____
- 2) _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO



NOMES

WESLEY LUIZ DE RESENDE MIRANDA

ANIELLE DE MIRANDA DOMINGUES RESENDE

CPF

079.455.706-66

012.728.786-86

MATRICULA

05919601552015200158073008740826

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

WESLEY LUIZ DE RESENDE, NASCIDO AOS 17/06/1987, PATROCÍNIO - MG, BRASILEIRO, FILHO DE LEONARDO
ORTENCIO DE RESENDE E SUELI FREITAS DE RESENDE// e ANIELLE DE MIRANDA DOMINGUES, NASCIDA AOS
20/08/1990, INDIANÓPOLIS - MG, BRASILEIRA, FILHA DE VANDER JOÃO DE OLIVEIRA DOMINGUES E ANA REGINA DE
MIRANDA DOMINGUES//

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

VINTE E QUATRO DE ABRIL DE DOIS MIL E QUINZE

DIA MÊS ANO

24/04/2015

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

WESLEY LUIZ DE RESENDE MIRANDA e ANIELLE DE MIRANDA DOMINGUES RESENDE

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES A ACRESCER

Averbação do CPF feita em 20/11/2020.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

WESLEY LUIZ DE RESENDE MIRANDA

RG

Nº: --- Exp. em: --- Órgão Exp.: ---

PIS/NIS

Nº: ---

Passaporte

Nº: ---

Cartão Nacional de saúde

Nº: ---

Título de Eleitor

Nº: --- Zona/Seção: ---

Município: ---

CEP Residencial: ---

Grupo Sanguíneo: ---

ANIELLE DE MIRANDA DOMINGUES RESENDE

RG

Nº: --- Exp. em: --- Órgão Exp.: ---

PIS/NIS

Nº: ---

Passaporte

Nº: ---

Cartão Nacional de saúde

Nº: ---

Título de Eleitor

Nº: --- Zona/Seção: ---

Município: ---

CEP Residencial: ---

Grupo Sanguíneo: ---

* As informações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu titular.

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE UBERLÂNDIA

Oficial(a): FELICIANO DE OLIVEIRA JÚNIOR

AVENIDA ANSELMO ALVES DOS SANTOS Nº 1111 BAIRRO TIBERY

UBERLÂNDIA - MG - tel.: (34)3304-2992

Certidão lavrada por FELICIANO DE OLIVEIRA JÚNIOR, do CARTÓRIO DE
REGISTRO CIVIL DE UBERLÂNDIA, o(a) assinou eletronicamente, nos termos do §
1º do artigo 11 de Provimento nº 48 de 16/06/2015 da CNJ.

Certifico que, em 31/08/2021 foi extraída esta certidão da Central de Registro Civil
Nacional, sendo a autenticidade de sua assinatura eletrônica por mim conferida.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Indianópolis - MG, 31 de agosto de 2021

Assinatura do Oficial/Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE
JUSTIÇA CARTÓRIO REGISTRO CIVIL UBERLÂNDIA SELO
DE CONSULTA: EYW06064 CÓDIGO DE SEGURANÇA:
3086.5768.5637.7202 Quantidade de atos praticados: 2
Ato(s) praticado(s) por: EDUARDO AZEVEDO DOS
SANTOS - AUXILIAR ESCRIVENTE Emol: R\$ 43,22 TFG R\$
8,20 Total R\$ 51,42 ISSQN: R\$ 0,81 Atos: 1:7140/1:7901
Consulte a validade deste selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL
DE JUSTIÇA Cartório de Registro Civil com Atribuição em:
Notas-Indianópolis Selo Digital: EHM0976 Cod. Seg.:
3544.8246.0177.6191 Cod. e Quantidade do(s) ato(s)
Praticado(s): 1 (7901), 1 (7802) Ato(s) Praticado(s) por:
Alexandre Ribeiro Me - Substituto - Emol: R\$ 43,22 -
Tx.Judic.: R\$ 8,20 - Total: R\$ 51,42 - ISS: R\$ 2,04 - Consulte
a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
E INFRAESTRUTURA NACIONAL DE HABITACAO

MG

NOME
WESLEY LUIZ DE RESENDE MIRANDA

DOC. IDENTIFICACAO / CATEGORIA
MG13468721 SSP MG

CPF
079.455.795-66

DATA NASCIMENTO
17/05/1987

RUACAO
LEONARDO ORTENCIO DE RESENDE
SUELFI FREITAS DE RESENDE

PERMISSAO
ACC CENHAS
AB

Nº REGISTRO
03866594075

VALIDADE
19/06/2031

1ª INSERCAO
19/06/2006

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR
Wesley Luiz de Resende Miranda

LOCAL
ARAGUARI, MG

DATA EMISSAO
14/06/2021

ASSINATURA DO EMISSOR
Eurico da Cunha Neto
Diretor DETRAN/MG

98869306008
MG595790852

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2217268947

PROIBIDO PLASTIFICAR
2217268947

WESLEY LUIZ DE RESENDE
RUA MARECHAL DEODORO 575 CS
CENTRO
38490-000 INDIANÓPOLIS, MG
CPF 079,4**.***_**Nº DO CLIENTE
7010182712Nº DA INSTALAÇÃO
3011624035Referente a
ABR/2023Vencimento
23/04/2023Valor a pagar (R\$)
61,41NOTA FISCAL Nº 020482862 - SÉRIE 000
Data de emissão: 04/04/2023
Consulte pela chave de acesso em:
<http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/nf3e>
chave de acesso:
31230406981180000116660000204828621012223961
Protocolo de autorização: 1312300024216616
05.04.2023 às 00:11:32Classe
Residencial
BifásicoSubclasse
ResidencialModalidade Tarifária
Convencional B1Datas de Leitura
Anterior 06/03
Atual 04/04
Nº de dias 29
Próxima 04/05

Itens da Fatura	Unid.	Quant.	Valores Faturados		PIS/COFINS	Base Calc. ICMS	Aliq. ICMS	ICMS	Tarifa Unit.
			Preço Unit	Valor (R\$)					
Energia Elétrica	kWh	59	0,83403141	49,19					0,65313000
Contrib Ilum Publica Municipal				10,77					
Multa 2% sobre conta de 03/2023				1,20					
Juros 1%am sobre conta 02/23 pg 07/03/23				0,16					
Correção IPCA/IGPM s/ conta 02/23 pg 07/03/23				0,09					
TOTAL				61,41					

NOTIFICAÇÃO DE DÉBITO(S)

Até 04/04/2023 constava(m) o(s) seguinte(s) débito(s):
Mês/Ano Valor (R\$) Débitos que sujeitam ao corte:
Mês/Ano Valor (R\$) Prev. Corte
03/2023 72,11 25/04/2023

A religação estará condicionada à inexistência de débitos vencidos na unidade consumidora. No mês em que ocorrer suspensão/religação será cobrado, no mínimo, o custo de disponibilidade.

Histórico de Consumo

MÊS/ANO	Cons. kWh	Média kWh/Dia	Dias
ABR/23	59	2,03	29
MAR/23	72	2,25	32
FEV/23	54	1,86	29
JAN/23	61	2,03	30
DEZ/22	49	1,53	32
NOV/22	55	1,83	30
OUT/22	71	2,21	32
SET/22	63	2,10	30
AGO/22	50	1,72	29
JUL/22	62	1,93	32
JUN/22	76	2,53	30
MAI/22	54	1,80	30
ABR/22	63	2,03	31

Informações Técnicas

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia kWh	APD118065873	12.473	12.532	1	59

Informações Gerais

RECIBO DE QUITAÇÃO DE DÉBITOS Nº 01/2023 A Cemig, em atendimento à Lei nº 12.007, de 29/07/09, declara quitados os débitos do cliente em referência (contrato 5011376600), relativos ao fornecimento de energia elétrica a esta unidade consumidora, referente aos vencimentos de 01/01/2018 a 31/12/2022, excetuando eventuais débitos que sejam posteriormente apurados diante de possível verificação de irregularidades ou de revisão de faturamento, que abrangam o período em questão. Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.046, de 21/06/2022. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. Leitura realizada conforme calendário de faturamento. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br. MAR/23 Band. Verde - ABR/23 Band. Verde.

Reservado ao Fisco

SEM VALOR FISCAL

Base de cálculo (R\$) Aliquota (%) Valor (R\$)

Fale com CEMIG: 116 - CEMIG Torpedo 29810 - Ouvidoria CEMIG: 0800 728 3838 - Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL - Telefone: 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Código de Débito Automático
008025534465

Abril/2023

Instalação
3011624035Vencimento
23/04/2023Total a pagar
R\$61,41

83640000000-3 6141013808-5 00693836733-8 08025534465-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Administração e Finanças

Departamento de Tributação



Ficha Espelho - BIC -

BIC: IMOBILIARIO

Inscrição: 3016

Contribuinte: 5.086 - WESLEY LUIZ DE RESENDE

Campo

Distrito	1 - MUNICIPIO
Cadastro Imobiliário =====>	00010013000200
Data do Cadastro	11/11/2014
Proprietário	5086 - WESLEY LUIZ DE RESENDE
CPF / CNPJ -----	CPF: 079.455.706-66
Endereço do Imóvel	8 - RUA MARECHAL DEODORO
Número do Imóvel	575
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	1 - CENTRO
Cidade do Imóvel	1 - INDIANÓPOLIS
CEP do imóvel	38490-000
Endereço p/ Correspondência	8 - RUA MARECHAL DEODORO
Número p/Correspondência	575
Complemento p/Correspondência	
Bairro p/Correspondência	1 - CENTRO
Cidade p/Correspondência	1 - INDIANÓPOLIS
CEP de Correspondência	38490-000
Quadra	
Lote	
Testada	9.50
Área do Lote	237.00
Área Edificada Unidade	57.00
Área EdificadaTotal	57.00
Numero_Frentes	0
Ano Construção	0

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Administração e Finanças

Departamento de Tributação



Ficha Espelho - BIC -

BIC: IMOBILIARIO

Inscrição: 3016

Contribuinte: 5.086 - WESLEY LUIZ DE RESENDE

Campo

Distrito	1 - MUNICIPIO
Cadastro Imobiliário =====>	00010013000200
Data do Cadastro	11/11/2014
Proprietário	5086 - WESLEY LUIZ DE RESENDE
CPF / CNPJ _____	CPF: 079.455.706-66
Endereço do Imóvel	8 - RUA MARECHAL DEODORO
Número do Imóvel	575
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	1 - CENTRO
Cidade do Imóvel	1 - INDIANÓPOLIS
CEP do imóvel	38490-000
Endereço p/ Correspondência	8 - RUA MARECHAL DEODORO
Número p/Correspondência	575
Complemento p/Correspondência	
Bairro p/Correspondência	1 - CENTRO
Cidade p/Correspondência	1 - INDIANÓPOLIS
CEP de Correspondência	38490-000
Quadra	
Lote	
Testada	9.50
Área do Lote	237.00
Área Edificada Unidade	57.00
Área EdificadaTotal	57.00
Numero_Frentes	0
Ano Construção	0

REQUERIMENTO



Ao Exmo. Senhor Lindomar Amaro Borges

Prefeito Municipal

Assunto regularização de imóvel

Senhor Prefeito,

Wesley Luiz Resende Miranda, brasileiro, empresário, portador da CNH 03866694076 DETRAN/MG (onde consta a da cédula de identidade MG-13460721 SSP/MG, inscrito no CPF 079.455.706-66, casado desde 24/04/2015 sob o regime da comunhão parcial de bens com Anielle de Miranda Domigues Resende, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade MG-16.090.155 PC/MG e inscrita no CPF 012.728.786-86, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Marechal Deodoro, nº Município de 575, Centro, vem respeitosamente requer o que segue:

Adquiri um imóvel de GLICERIO DA SILVA BORGES e sua esposa MARIA PEREIRA BORGES, através de contrato particular de compra e venda (anexo); O presente imóvel foi adquirido por contrato de compra e venda particular lavrado 13/12/2011.

Construí uma residência a qual resido atualmente com minha família há mais de 10 anos. É sabido que meus vizinhos confrontantes se encontravam na mesma situação quanto a documentação do lote, há vista que possuíam a mesma procedência e que foram legalizados pelo poder público através de Leis Municipais.

Desde da compra, o referido, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura em meu nome, no qual vem recolhendo o pagamento de IPTU e demais taxas, conforme tela em anexo.

No intuito de regularizar essa situação, e devido o imóvel não possuir escritura, carta aforamento e nem arrematação em hasta publica, e por estar contido na **transcrição nº 4.723 – Livro 3-B, fls. 194** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG em nome do Município de Indianópolis-MG, venho respeitosamente requerer do Ilustríssimo Prefeito, termo de doação para efeito de regularizar o presente, conforme documentos comprobatórios em anexo.

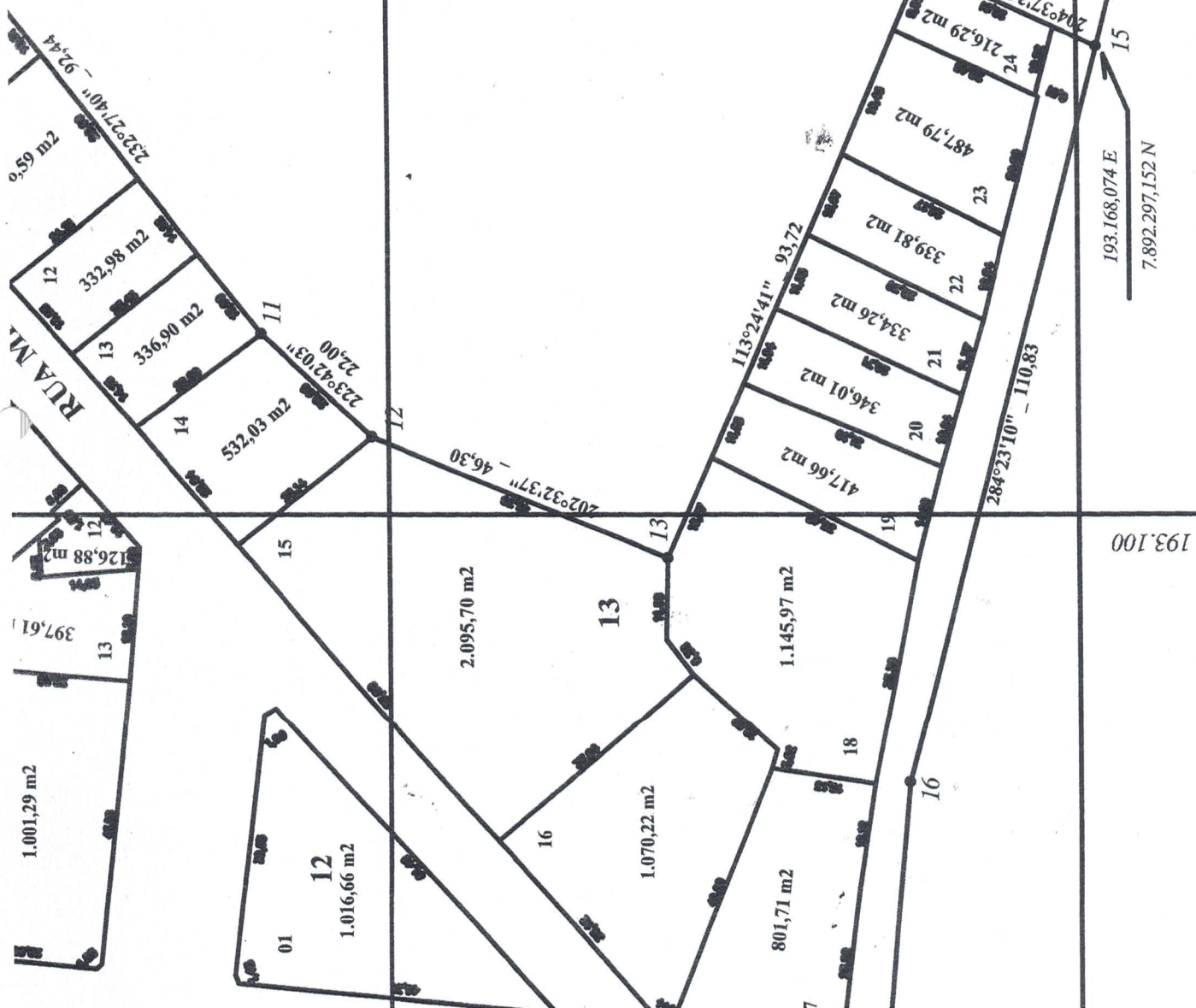
Certo de contar com a atenção de vossa Excelência, antecipo agradecimentos.

Indianópolis, 08 de novembro de 2022.

Wesley Luiz Resende Miranda

requerente

GLICÉRIO DA SILVA BORGES



PARECER

Regularização Fundiária Urbana.
"Programa Municipal A Casa é Sua". Lei
n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014.
Análise de processos administrativos.

Relatório

A Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Indianópolis, por meio do Setor de Tributação, solicitou Parecer quanto aos aspectos legais atinentes à regularização fundiária de imóvel urbano, de propriedade do Município de Indianópolis.

Constam da documentação: 1) Requerimentos formais apresentados pelos possíveis beneficiários; 2) Documentos comprobatórios da posse e do uso dos imóveis; e, 3) Relatório do Setor de Tributos relatando a situação quanto à ocupação do imóvel e confirmando a posse, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014.

Fundamentação Jurídica e conclusão

A Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014, cria o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado "Programa Municipal A casa é sua" e autoriza o Município a

"promover todos os atos necessários com fins de regularização de posse e propriedade em toda a zona urbana do Município de Indianópolis-MG, com relação a imóveis que ainda se encontram matriculados em nome do Município, no Cartório de Registro de Imóveis".

Nos termos da Lei, poderão ser beneficiários de doação aqueles que comprovarem a posse e o uso dos imóveis urbanos, nos termos de seu artigo 4º.

Quanto à comprovação da posse e uso dos imóveis, cabe ao Setor de Tributação analisar a documentação e atestar a situação. De acordo com os relatórios submetidos a esta Procuradoria nos pedidos apresentados há a devida comprovação da posse dos imóveis citados no Requerimento:

Preenchidos todos os requisitos legais, opino favoravelmente às regularizações de posse, através de Escritura Pública de Doação aos beneficiários retro mencionados, dos imóveis em nome do Município.

pruqis



Apesar da criação do “Programa Municipal A Casa é sua”, a Lei 1.857/2014 prevê que as doações estão condicionadas à autorização legislativa específica. Assim, no caso de decisão favorável do Senhor Prefeito Municipal, deverá ser enviado ao Poder Legislativo projeto de lei autorizativa relativamente às doações objeto dos processos administrativos em tela.

É o nosso PARECER.

Indianópolis (MG), 08 de dezembro de 2023.

Patrícia Andrade Nunes
OAB/MG 219.263



REQUERIMENTO

Ao Exmo. Senhor Lindomar Amaro Borges

Prefeito Municipal

Assunto regularização de imóvel

Senhor Prefeito,

Reginaldo Oliveira de Lima, brasileiro, mecânico, portador da CNH 01354034634 DETRAN/MG (onde consta a da cédula de identidade 7780674 SSP/MG, inscrito no CPF 848.761.666-68 e sua esposa Daniela Silva Ribeiro Lima, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade MG-14.270.976 PC/MG e inscrita no CPF 079.969.726-56, casados desde 16/09/1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Jovelino Fernandes de Resende, nº 219, Bairro Centro, vem respeitosamente requer o que segue:

Adquiri um imóvel de do herdeiros de MARIA DE FATIMA SOUZA (Fatinha enfermeira), falecida aos 23/02/2018, ficando como herdeiros DAVIDSON DE SOUZA e JAKELINE Elquia de Souza, conforme contrato anexo;

O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura em meu nome, no qual vem recolhendo o pagamento de IPTU e demais taxas, conforme tela em anexo.

Acontece que após a lavratura da escritura de compra e venda e registro, percebemos que o presente imóvel teria uma área muito menor com documentos.

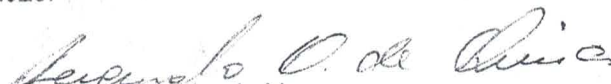
Buscando informações na prefeitura, constatou que a antiga proprietária MARIA DE FATIMA SOUZA vinha na posse e recolhendo impostos de 1.534,97 m², quando a verdade a parte que continha documento é de 605,00 m².

Foram realizadas varias buscas na Prefeitura, Cartório de Notas e REGISTRO de Imóveis e nada foi encontrado sobre esse remanescente sem documentos;

Diante do tempo de posse dos antigos proprietários, (compra e venda lavrada aos 06/09/1978, Lv 80, folhas 63 do Cartório local), e no intuito de regularizar essa situação devido o imóvel não possuir escritura, carta aforamento e nem arrematação em hasta publica, e por estar contido na **transcrição nº 4.723 – Livro 3-B, fls. 194** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG em nome do Município de Indianópolis-MG, venho respeitosamente requerer do Ilustríssimo Prefeito, termo de doação para efeito de regularizar o presente, conforme documentos comprobatórios em anexo.

Certo de contar com a atenção de vossa Excelência, antecipo agradecimentos.

Indianópolis, 08 de novembro de 2023.


Reginaldo Oliveira de Lima

requerente



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

CLÁUSULA PRIMEIRA: CONTRATANTES

São partes no presente contrato:

1.1.1. Na qualidade de PROMITENTES VENDEDORES:

DAVIDSON DE SOUSA, brasileiro, marceneiro, portador da carteira de identidade nº MG-11.984.092, expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.823.456-08, e sua esposa **DÉBORA SANTOS TEIXEIRA SOUSA**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº MG-13.045.676, expedida pelo PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.220.466-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professor Ciro de Castro Almeida, nº 1.930, no Bairro Custódio Pereira, Uberlândia-MG;

JAKELINE ELQUIA DE SOUZA, brasileira, cabelereira, portadora da carteira de identidade nº MG-8.119.560, expedida pelo SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 033.259.526-90, e seu esposo **GUSTAVO ORDONEZ SANCHO**, espanhol, engenheiro químico, portador do RNE nº V882379-V/CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.765.126-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente em Uberlândia-MG;

1.1.2. Na qualidade de PROMISSÁRIA COMPRADORA:

DANIELA RIBEIRO AVELAR, brasileira, solteira, produtora rural, portadora da CNH 07156640609 DETRAN/MG e CPF/MF nº 087.899.146-86, residente e domiciliada na Rua Francisco Lavrinho, nº 44, Centro, Indianópolis-MG;

Neste ato e pelo presente instrumento de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, na melhor forma de direito, os **PROMITENTES VENDEDORES** se comprometem como de fato comprometidos estão a alienar o bem imóvel, abaixo descrito completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus reais, pessoais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, bem como de arrestos e sequestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza. Responsabiliza-se ainda, a qualquer tempo, pela evicção parcial e total, nos termos dos artigos 447 e 450 a 457 do Código Civil, inclusive hipotecas, impostos ou taxas em atraso, o que se regulará pelas sucessivas cláusulas contratuais, mutuamente aceitas e outorgadas, a seguir discriminadas.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

2.1. Pelo presente instrumento contratual os **PROMITENTES VENDEDORES** na condição de legítimos proprietários prometem vender a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, um imóvel, designado Lote 10-B, com área de 605,00 m², com frente

Jakeline Elquia de Souza

para a rua Jovelino Fernandes de Resende, medindo 9,00 metros na linha de frente, lado direito em linha quebrada de 03 segmentos de 25,00 metros, 10,00 metros e 20,00 metros, pelo lado esquerdo 45,00 metros, e na linha de fundo 19,00 metros, confrontando pelo lado direito com os Lotes 10-A, 12, e 13, pelo lado esquerdo com Maria de Fátima Souza, e pelo Fundo com Maria de Fátima Souza. Está edificado neste lote o prédio residencial que tomou o nº 219 da Rua Jovelino Fernandes de Resende, objeto da AV - 3 - 13.061 do cartório de Registro de Imóveis de Araguari/MG.

2.2. A Promissária Compradora declarou que visitou pessoalmente o imóvel acima descrito, concordado com as suas reais condições, medidas e confrontações. Bem como declara estar ciente que a presente negociação está sendo conduzida exclusivamente pela PROMITENTE VENDEDORA JAKELINE ELQUIA DE SOUZA.

CLAUSULA TERCEIRA: VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço ajustado e convencionado da presente transação é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) que serão pagos pela PROMISSÁRIA COMPRADORA da seguinte forma:

a) R\$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais), em favor do Promitente Vendedor DAVIDSON DE SOUSA, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.823.456-08, por meio de transferência bancária junto ao Banco Nubank, PIX (Chave CPF) 06182345608, mediante a assinatura do presente instrumento;

b) R\$ 378.500,00 (trezentos e setenta e oito mil e quinhentos reais), em favor da Promitente Vendedora JAKELINE ELQUIA DE SOUZA, inscrita no CPF/MF nº 033.259.526-90, por meio de transferência bancária junto ao Banco Brasil, agência - 5791-6, Conta Corrente - 8000-4, mediante a assinatura da escritura pública de compra e venda, prevista para o dia 01/03/2023;

3.2. As partes acordam que a escritura pública de compra e venda será lavrada em favor da PROMISSÁRIA COMPRADORA, ou em nome de terceiro indicado por ela.

CLÁUSULA QUARTA: DA PRESENTE TRANSAÇÃO

4.1. Os PROMITENTES VENDEDORES transferem a PROMISSÁRIA COMPRADORA a posse definitiva e todos os direitos referente ao imóvel, quando da assinatura da escritura pública de compra e venda e, completo pagamento do preço ajustado, previsto para 01/03/2023.

4.2. A partir da assinatura do presente instrumento a PROMISSÁRIA COMPRADORA passa a se responsabilizar pelos pagamentos dos impostos e dívidas que venham a recair sobre o bem adquirido.


Jakeline Elquia de Souza

2


4.3. Por força deste contrato, os **PROMITENTES VENDEDORES** transferem após a quitação total do preço da presente compra e venda, sem reserva alguma, toda a posse, direitos e ações sobre o bem em favor da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, para que esta use, goze e livremente disponha, como possuidora exclusiva que passa a ser, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

CLÁUSULA QUINTA: DAS PENALIDADES

A rescisão deste contrato resultante de infração contratual ou inadimplência de obrigações ensejará multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do presente instrumento, que a parte culpada pagará a parte inocente em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas ora pactuadas neste instrumento, sem prejuízo da posterior apuração de perdas e danos, custas processuais e honorários advocatícios que se fizerem necessários para fiel cumprimento do contrato ou cobrança de eventuais parcelas e/ou penalidades contratuais. Caso a rescisão do presente instrumento se dê por parte da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, esta desde já autoriza que o bem imóvel seja negociado com terceiros.

CLÁUSULA SEXTA: DAS CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Todas as despesas de transferência decorrentes da transferência do bem, objeto do presente instrumento, após a conclusão do processo de desmembramento da área, tais como, IITBI, tabelionato de notas e registro, certidões negativas, como quaisquer outras que vierem a ser necessárias, serão custeadas e de inteira responsabilidade da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

6.2. A tolerância por qualquer dos contratantes, quanto a alguma demora atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

6.3. As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários, promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis da Comarca Competente.

6.4. Após o cumprimento integral do valor avençado neste instrumento, as Partes mutuamente dão **PLENA, TOTAL e IRREVOGÁVEL** quitação ao presente contrato, bem como se obrigam a fornecer toda a documentação necessária para transferência dos bens objetos da presente transação.

6.5. Os **PROMITENTES VENDEDORES** declaram, solene e expressamente, sob as penas da lei, que até o presente momento inexistem em seus nomes qualquer débito de natureza fiscal, trabalhista, civil, e outras, assumindo em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva, por eventuais débitos que possam ser devidos até a



Juliana B. Fernandes



Jakeline Elquia de Souza

JAKELINE ELQUIA DE SOUZA

Gustavo Ordóñez Sancho

GUSTAVO ORDONEZ SANCHO

PROMISSÁRIA COMPRADORA:

DANTELA RIBEIRO AVELAR

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/RG:

2. _____

Nome:

CPF/RG:

presente data. Afirmam, outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistem qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel, objeto deste instrumento.

6.6. Os **PROMITENTES VENDEDORES** se obrigam a entregar o imóvel livre de dívidas de impostos, tributos, taxas como: IPTU, taxas, até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda.

6.7. No caso de haver débitos dos imóveis, anteriores a data da entrega da posse pelos Promitentes Vendedores, estes se comprometem a suportar todos os ônus/valores mesmo que lançados em nome da Promissária Compradora.

CLÁUSULA SETIMA: DAS CERTIDÕES

7.1. Os **PROMITENTES VENDEDORES** se comprometem a apresentar até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda, para fins de efetivação do presente negócio jurídico as certidões e documentos para tal fim, entre elas, matrícula atualizada do imóvel, junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, livre de quaisquer ônus e alienações; Certidões Negativas da Receita Federal, Receita Estadual do Estado de Minas Gerais, Municipal, Certidões Negativas dos Distribuidores Cíveis, Justiça Federal e Justiça do Trabalho.

7.2. Sem prejuízo da entrega da documentação acima relacionada, os contratantes obrigam-se a fornecer, em tempo hábil, todo e qualquer documento adicional que porventura se faça necessário à lavratura da escritura definitiva de compra e venda do "IMÓVEL", inclusive a atualização de documentos anteriormente apresentados, se necessário for.

CLÁUSULA OITAVA: (DO FORO)

Fica eleito o foro desta Comarca de Araguari - MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes do presente contrato.

E, por estarem de pleno acordo, justos e contratados, firmam o presente Instrumento em 03 (três) vias de 05 (cinco) laudas, todas de igual teor e forma, para um só efeito na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram.

Araguari-MG, 30 de janeiro de 2023.

PROMITENTES VENDEDORES:



Davidson de Sousa
DAVIDSON DE SOUSA



DÉBORA SANTOS TEIXEIRA SOUSA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ARAGUARI

Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES

OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE LIMA RODRIGUES

OFICIAL SUBSTITUTO

Luizina Maria Peixoto Abranches
Escrivente Substituta

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escrivente Substituto

RUA MARCLANO SANTOS, Nº 864 - TELEFONE: (31) 3211-1709 - (31) 3212-5666
e-mail: criaraguarimn@uol.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro "2 - REGISTRO GERAL"

Matrícula

13.061.

Ficha

01.-

MATRÍCULA Nº 13.061.-

30 de outubro de 1.982.-

IMÓVEL:- Um lote de terreno do Patrimônio Municipal de Indianópolis, situado na Rua Princesa Izabel, com área de 855 metros quadrados, medindo 19,00 metros nas linhas de frente e de fundo, por 45,00 metros pelas laterais, encravada num perímetro de 128 metros, confrontando, pelo lado direito, com Flauzina Bernardes Coura, pelo lado esquerdo e fundos, com terrenos vagos do Patrimônio Municipal.-

PROPRIETÁRIA:- Prefeitura Municipal de Indianópolis.-

REGISTRO ANTERIOR:- 4.723, 1º 3-8, fls. 194, em 27/11/1939.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

R-1-13.061.-

30 de outubro de 1.982.

TRANSMITENTE:- Prefeitura Municipal de Indianópolis.- **ADQUIREN**

TE:- Flauzina Bernardes Coura.- O imóvel objeto da presente Ma

trícula.- VALOR:- R\$ 19,00.- **AFORAMENTO** - ~~de~~ **de Aferamento**

- datada de 24/08/1970, expedida pela Prefeitura Municipal de

Indianópolis - por certidão extraída do livro 03, fls. 15 e

verso.- Dou fé. O OFICIAL, *[Assinatura]*

R-2-13.061.- PROT.- 147.564, de 11/01/2010.-

11 de janeiro de 2010.-

TRANSMITENTE:- Flauzina Bernardes Coura.- **ADQUIRENTE:-** **MARIA**

DE FÁTIMA SOUSA, brasileira, solteira, maior, costureira,

domiciliada nesta cidade.- **OBJETO:-** O imóvel integrante da

presente matrícula, R-1. - **VALOR:-** CR\$37.200,00, quitado,

moeda da época.- **COMPRA E VENDA** - Por escritura de

~~06/09/1970, livro 80, fls. 63, do Cartório de Paz e Notas de~~

Indianópolis-MG., desta Comarca.- VALOR VENAL atribuído para

efeitos fiscais é de R\$5.300,00.- O referido é verdade e dou

fé.- **O OFICIAL,** *[Assinatura]*

AV-3-13.061.- PROT.- 147.565, de 11/01/2010.-

11 de janeiro de 2010.-

- Continua no verso -

Conferido com o original em 8/01/10
Nome do CBN: Darineilton F. Guimarães
Convênio: 10280-6

Alinne Vital de Oliveira
Assistente Administrativo
CPF: 071.057.946-23



CERTIFICADO mais, haver constatado a INEXISTÊNCIA de registro de ações reais e pessoais e reipersecutórias, e de ônus reais incidentes sobre o imóvel em pauta. O referido é verdade e dou fé.

Araguari-MG - CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Aos, 07 de julho de 2011

O OFICIAL *Francisco*



AV-3-13.061.- PROT.- 147.565, de 11/01/2010.-
11 de janeiro de 2010.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, instruída com Alvará de Habite-se e baixa de construção, expedido sob nº 89/09, pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, datado de 16/12/2009, para constar que foi edificado no terreno acima, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área de 65,00m², que tomou o nº 219 da Rua Jovelino Fernandes de Resende, orçada em R\$6.000,00.- Edificação essa, realizada pelo sistema de cooperação mútua, estando isenta de quitação para com o INSS, responsabilizando-se a requerente, civil e criminalmente, por esta declaração.- Dou fé.- O

OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

AV-4-13.061.-

Protocolo nº 160164, de 05 de julho de 2011.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, instruída com Alvará de "Licença", emitido sob 08/11, datado de 04/07/2010, expedido pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Indianópolis, para constar que o terreno integrante da presente Matrícula (lote 10, da quadra 19), foi desmembrado em 02 lotes distintos, designados por lotes 10-A e 10-B, ficando cada qual, com suas áreas, medidas e confrontações seguintes: LOTE 10-A: com área total de 450,00m², medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 45,00 metros nas linhas laterais, confrontando pela frente com a Rua Jovelino Fernandes de Resende, pela lateral direita com os lotes 11, 12 e 13, pela lateral esquerda com o lote 19-B, e pelo fundo com o lote 19-B; LOTE 10-B: com área total de 405,00m², medindo 6,97 metros de frente com a Rua Jovelino Fernandes de Resende, 16,97 metros de fundos com o lote 03, 49,39 metros pela lateral esquerda confrontando com terrenos de Maria Fátima Sousa, à direita começa na divisa com o lote 10-A, segue 45,00 metros com a mesma confrontação, daí vira à esquerda e segue 10,00 metros, daí vira novamente à direita seguindo 3,74 metros e segue até o fundo confrontando com os lotes 13 e 14.- Está edificado neste lote o prédio residencial de nº 219 da Rua Jovelino Fernandes de Resende, constante da Av-3 supra.- Araguari-MG, aos 06/07/2011.- Dou fé.- O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*
Emol.: R\$18,09, Tr. Judic.: R\$5,69, Total: R\$23,78.-

Almeida Vital de Oliveira
Assistente Administrativo
CPF: 071.057.946-23

Conferido com o original em 8/6/11

Nome do CBN: Darminilton F Guimarães
Convênio: 10280-6

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAGUARI - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DECLARAÇÃO QUE A PRESENTE CÓPIA É FIDELMENTE E VERACIDAMENTE A FIDELIDADE DA FICHA QUE SE ENCONTRA NOS TERMOS DO ART. 198 DO REGISTRO DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Aos, 07 de julho de 2011

Francisco





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ FERNADO MARTINS SOARES
OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

Jaquira Maria Peixoto Abranches
Escriturante Substituto

José Manoel Rosendo Siqueira Martins Soares
Escriturante Substituto

RUA MARCIANO SANTOS, Nº 864 - TELEFONE (31) 3211-1709 (31) 3212-5666
e-mail: craraguariznol.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro "2 - REGISTRO GERAL"

Matrícula

13.061.

Ficha

01.-

MATRÍCULA Nº 13.061.-

30 de outubro de 1.982.-

IMÓVEL:- Um lote de terreno do Patrimônio Municipal de Indianópolis, situado na Rua Princesa Izabel, com área de 855 metros quadrados, medindo 19,00 metros nas linhas de frente e de fundo, por 45,00 metros pelas laterais, encravada num perímetro de 128 metros, confrontando, pelo lado direito, com Flauzina Bernardes Coura, pelo lado esquerdo e fundos, com terrenos vagos do Patrimônio Municipal.-

PROPRIETÁRIA:- Prefeitura Municipal de Indianópolis.-

REGISTRO ANTERIOR:- 4.723, de 3-8, fls. 194, em 27/11/1939.

O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

R-1-13.061.-

30 de outubro de 1.982.

TRANSMITENTE:- Prefeitura Municipal de Indianópolis.- **ADQUIRENTE:-** Flauzina Bernardes Coura.- O imóvel objeto da presente Matrícula.- **VALOR:-** R\$ 19,00.- **AFORAMENTO:-** Carta de Aforamento datada de 24/08/1970, expedida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis - por certidão extraída do livro 03, fls. 15 e verso.- Dou fé. **O OFICIAL,** *Luiz Fernando B. Soares*

R-2-13.061.- PROT.- 147.564, de 11/01/2010.-

11 de janeiro de 2010.-

TRANSMITENTE:- Flauzina Bernardes Coura.- **ADQUIRENTE:-** **MARIA DE FATIMA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, costureira, domiciliada nesta cidade.- **OBJETO:-** O imóvel integrante da presente matrícula, R-1. - **VALOR:-** CR\$37.200,00, quitado, moeda da época.- **COMPRA E VENDA** - Por escritura de 06/09/1979, Livro 80, fls. 63, do Cartório de Paz e Notas de Indianópolis-MG., desta Comarca.- **VALOR VENAL** atribuído para efeitos fiscais é de R\$5.300,00.- O referido é verdade e dou fé.- **O OFICIAL,** *Luiz Fernando B. Soares*

AV-3-13.061.- PROT.- 147.565, de 11/01/2010.-
11 de janeiro de 2010.-

- Continua no verso -

Conferido com o original em 8/6/11
Nome do CBN: Darminilton F. Guimarães
Convênio: 10280-6

Alinne Vital de Oliveira
Assistente Administrativo
CPF: 071.057.946-23

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
72.590

DATA
25/11/2020

FICHA
01

I M Ó V E L: Um imóvel situado na cidade de Indianópolis-MG, desta Comarca, constituído de um prédio residencial, localizado na **Rua Jovelino Fernandes de Resende, nº 219**, com a área construída de 65,00m², e seu respectivo terreno, designado por **lote nº 10-B**, com a área de 605,00m², medindo 9,00 metros de frente; pelo lado direito em linha quebrada de 03 segmentos, de 25,00 metros, 10,00 metros e 20,00 metros, confrontando com os lotes nº 10-A, 12 e 13; 45,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com Maria de Fátima Sousa; e 19,00 metros pelos fundos, confrontando com Maria de Fátima Sousa.

PROPRIETÁRIA: **MARIA DE FÁTIMA DE SOUZA**, brasileira, costureira, solteira, maior, CI nº MG-2.305.910-PC/MG, CPF nº 191.364.126-00, residente e domiciliada nesta cidade. **Forma de aquisição:** Carta de Aforamento datada de 24/08/1970, expedida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, e posterior Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório de Paz e Notas de Indianópolis-MG, em data de 06/09/1978, no Livro 80, às fls. 63.

Registro anterior: Matrícula 13.061, Livro 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$41,98, Recompe: R\$2,52, TFJ: R\$14,00, Valor Final: R\$58,50. ISS: R\$1,26.

AV-1-72.590- Em 25/11/2020. (Protocolo nº 242.598 de 16/10/2020, reentrada em 10/11/2020). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A requerimento do interessado, datado de 06/11/2020, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-5 da matrícula nº 13.061, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4235-0(30). Selo Eletrônico: EEH64784. Código de Segurança: 5280-4367-5945-8655. Dou fé. A OFICIAL

Continua no verso.



Código de Validação: **MG20230222866371120**

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

Protocolo: 169.149

Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>

pag. 1

Continua na página 02

AV-2-72.590- Em 25/11/2020. (Protocolo nº 242.598 de 16/10/2020, reentrada em 10/11/2020). **TÍTULO:** Óbito. A requerimento, acompanhado da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Indianópolis-MG, desta Comarca, datada de 05/12/2018, com o nº de matrícula 0439270155 2018 4 00010 092 0000726 28, procede-se a esta averbação para constar que no dia **23/02/2018** faleceu **Maria de Fátima de Souza**. Quant.: 1. Cód. Ato: 4160-8. Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TFJ: R\$5,56, Valor Final: R\$23,25. ISS: R\$0,50. Selo Eletrônico: EEH64784. Código de Segurança: 5280-4367-5945-8655. Dou fé. A OFICIAL

R-3-72.590- Em 25/11/2020. (Protocolo nº 242.598 de 16/10/2020, reentrada em 10/11/2020). **TÍTULO:** PARTILHA DE BENS. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de bens do espólio de **Maria de Fátima de Souza**, CPF 191.364.126-00, lavrada pelo Tabelionato Getúlio Magalhães de Indianópolis-MG, em data de 24/08/2018, no Livro nº 95-N, às fls. 041/042, e posteriores Escrituras Públicas de Aditamento lavradas pelo mesmo Cartório, em datas de 28/10/2018, no Livro nº 95-N, à fl. 059, e em 09/11/2020, no Livro nº 97-N, à fl. 058, o imóvel desta matrícula foi partilhado, cabendo **50%** a cada um dos herdeiros: **DAVIDSON DE SOUSA**, brasileiro, marceneiro, CI nº MG-11.984.092-SSP/MG, CPF nº 061.823.456-08, casado em 18/06/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **DÉBORA SANTOS TEIXEIRA SOUSA**, brasileira, professora, CI nº MG-13.045.676-PC/MG, CPF nº 076.220.466-47, residentes e domiciliados em Uberlândia-MG, na Rua Professor **Ciro de Castro Almeida**, nº 1.930, Bairro Custódio Pereira; e **JAKELINE ELQUIA DE SOUZA**, brasileira, cabeleireira CI nº MG-8.119.560-SSP/MG, CPF nº 033.259.526-90, casada em 09/12/2011, sob o regime da separação de bens, com **GUSTAVO ORDONES SANCHO**, espanhol, engenheiro químico, Registro Nacional de Estrangeiro nº V882379-V/CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 020.765.126-40, residentes e domiciliados em Uberlândia-MG, na Rua Professor **Ciro de Castro Almeida**, nº 1.936, Bairro Custódio Pereira. **ADVOGADA:** **ALESSANDRA DA SILVA NASCIMENTO**, OAB/MG 181.251, CPF nº 054.303.536-04. **VALOR DECLARADO:** R\$100.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL PELA SEF/MG:** R\$100.000,00. Valor do imóvel para fins de

Continua na ficha 02



Código de Validação: MG20230222866371120

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

Protocolo: 169.149

Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Administração e Finanças

Departamento de Tributação



Ficha Espelho - BIC -

BIC: IMOBILIARIO

Inscrição: 303

Contribuinte: 3.916 - REGINALDO OLIVEIRA DE LIMA

Campo

Distrito	1 - MUNICIPIO
Cadastro Imobiliário =====>	00010019027701
Situação Cadastral	0 - ATIVO
Data do Cadastro	13/07/2006
Proprietário	3916 - REGINALDO OLIVEIRA DE LIMA
CPF / CNPJ -----	CPF: 848.761.666-68
Endereço do Imóvel	148 - RUA JOVELINO FERNANDES DE RESENDE
Número do Imóvel	219
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	1 - CENTRO
Cidade do Imóvel	1 - INDIANÓPOLIS
CEP do imóvel	38490-000
Endereço p/ Correspondência	148 - RUA JOVELINO FERNANDES DE RESENDE
Número p/Correspondência	219
Complemento p/Correspondência	
Bairro p/Correspondência	1 - CENTRO
Cidade p/Correspondência	1 - INDIANÓPOLIS
CEP de Correspondência	38490-000
Tipo de Imposto	1 - PREDIAL
Quadra	19
Lote	15
Testada	16.00
Área do Lote	1534.97
Área Edificada Unidade	237.15
Área EdificadaTotal	237.15
Topografia do Terreno	1 - PLANO
Pedologia do Terreno	3 - FIRME
Situação do Terreno	1 - MEIO DA QUADRA
Tipo de Construção	1 - CASA/SOBRADO
Estado de Conservação(VVE)	3 - BOM
Situação da Unidade Construída	1 - FRENTE
Posição do imóvel	4 - ISOLADA/ALINHADA
Instalação Elétrica	2 - APARENTE
Cobertura	3 - TELHA DE BARRO
Instalação Sanitária	3 - INTERNA(1)
Estrutura	5 - CONCRETO
Forro	4 - LAJE
Revestimento Externo	3 - PINTURA SIMPLES
Taxa de Coleta de Lixo	1 - SIM
Taxa de Expediente	1 - SIM
Taxa de Limpeza Pública	1 - SIM
Loteamento	1 - 00
Setor	2 - 02
Zona	2 - SEGUNDA ZONA

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Administração e Finanças

Departamento de Tributação



Ficha Espelho - BIC -

BIC: IMOBILIARIO

Inscrição: 303

Contribuinte: 3.916 - REGINALDO OLIVEIRA DE LIMA

Campo

Localização

0 - NENHUM

Categoria

0 - NENHUM

Numero_Frentes

0

Ano Construção

0

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
72.590

DATA
25/11/2020

FICHA
02

cotação de emolumentos, conforme declaração de valor real datada de 06/11/2020: R\$100.000,00. Quant.: 1. Cód. Ato: 4517-9. Emolumentos: R\$1.278,26, Recome: R\$76,69, TFJ: R\$522,08, Valor Final: R\$1.877,03. ISS: R\$38,35. Selo Eletrônico: EEH64784. Código de Segurança: 5280-4367-5945-8655. Dou fé. A OFICIAL

AV-4-72.590- Em 25/11/2020. (Protocolo nº 242.598 de 16/10/2020, reentrada em 10/11/2020). Certifico que permanece em vigor o **aforamento** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: EEH64784. Código de Segurança: 5280-4367-5945-8655. Dou fé. A OFICIAL

AV-5-72.590 - Em 03/02/2023. (Protocolo nº 265.289 de 31/01/2023). **TÍTULO:** Resgate de Aforamento. Procede-se a esta averbação, para constar que através da Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG, em 25/01/2023, foi outorgado aos proprietários o **resgate de aforamento** sobre o imóvel integrante da presente matrícula. Quant.: 1. Cód. Ato: 4141-8. Emolumentos: R\$22,65, Recome: R\$1,36, TFJ: R\$7,54, Valor Final: R\$31,55. ISS: R\$0,68. Selo Eletrônico: GJV12175. Código de Segurança: 7048-1284-0161-2482. Dou fé. A OFICIAL



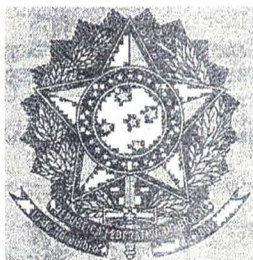
Código de Validação: MG20230222866371120

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

Protocolo: 169.149 Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>

pag. 3

Continua na página 04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO



C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 72590, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 23 de fevereiro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6	
Selo Eletrônico nº GLZ40667 Cód. Seg.: 3838.9715.5195.8502	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$26,41; TFC: R\$9,33; Valor Final: R\$ 35,74; ISS: R\$0,75 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



Código de Validação: **MG20230222866371120**

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

Protocolo: 169.149 Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>



PEREIRA DOS SANTOS

WANDERLEY PEREIRA DE FARIA

RUA MANOEL DE SOUSA BORGES

RUA FLORIANO PEIXOTO

RUA BATISTA NAVES

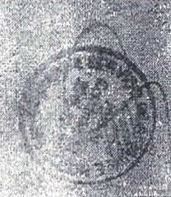
RUA PRESIDENTE VARGAS

RUA TIRADENTES

RUA JOVELINO FERNANDES DE RESENDE

RUA ENÉAS ALVES PINTO

Câmara Municipal
633 ON 73
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



SEP10 11 31 AM '99

REGINA DE SOUZA DE LIMA	8487916-558
DANIELA SILVA DE SOUZA LIMA	0799697-656

046019155 116 21 1997 53 130738 90

REGINALDO DA SILVA RIBEIRO NASCIDO(A) AOS 18/07/1941 EM JUAZARA-MG, E RAQUEL (A) DE MANGUEIRAS DA SILVA E MARIA APARECIDA DE MENEZES PACHECO SILVA RIBEIRO NASCIDA(A) AOS 27/01/1957 EM JUAZARA-MG, BRASILEIRA FILHA(S) DE JOSE MARIA RIBEIRO E MARIA DO CARLOS SILVA RIBEIRO

DEFESES DE 1990 A 1999 MIL NOVECENTOS E NOVENTA E NINE

FIGURE 6

Source: U.S. Census Bureau, "U.S. Census Bureau Reports That More Than Half of U.S. Population Is Under Age 18," *U.S. Census Bureau News Release*, March 19, 1997.

NOME COMPLETO _____ **SIGNATURE** _____
RESUMO _____ **DANIELA SILVA MORAES**

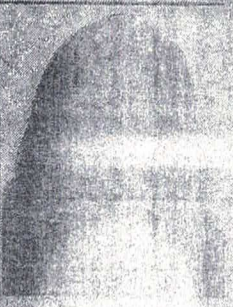
AVERSA, A. 1986-88, ELA-GFF-079-01, TIR-55, 2017, 11 MARZO, 22/08/2017

ANEXO 01	ANEXO 02	ANEXO 03	ANEXO 04	ANEXO 05	ANEXO 06	ANEXO 07	ANEXO 08	ANEXO 09	ANEXO 10	ANEXO 11	ANEXO 12	ANEXO 13	ANEXO 14	ANEXO 15	ANEXO 16	ANEXO 17	ANEXO 18	ANEXO 19	ANEXO 20	ANEXO 21	ANEXO 22	ANEXO 23	ANEXO 24	ANEXO 25	ANEXO 26	ANEXO 27	ANEXO 28	ANEXO 29	ANEXO 30	ANEXO 31	ANEXO 32	ANEXO 33	ANEXO 34	ANEXO 35	ANEXO 36	ANEXO 37	ANEXO 38	ANEXO 39	ANEXO 40	ANEXO 41	ANEXO 42	ANEXO 43	ANEXO 44	ANEXO 45	ANEXO 46	ANEXO 47	ANEXO 48	ANEXO 49	ANEXO 50	ANEXO 51	ANEXO 52	ANEXO 53	ANEXO 54	ANEXO 55	ANEXO 56	ANEXO 57	ANEXO 58	ANEXO 59	ANEXO 60	ANEXO 61	ANEXO 62	ANEXO 63	ANEXO 64	ANEXO 65	ANEXO 66	ANEXO 67	ANEXO 68	ANEXO 69	ANEXO 70	ANEXO 71	ANEXO 72	ANEXO 73	ANEXO 74	ANEXO 75	ANEXO 76	ANEXO 77	ANEXO 78	ANEXO 79	ANEXO 80	ANEXO 81	ANEXO 82	ANEXO 83	ANEXO 84	ANEXO 85	ANEXO 86	ANEXO 87	ANEXO 88	ANEXO 89	ANEXO 90	ANEXO 91	ANEXO 92	ANEXO 93	ANEXO 94	ANEXO 95	ANEXO 96	ANEXO 97	ANEXO 98	ANEXO 99	ANEXO 100
ANEXO 01	ANEXO 02	ANEXO 03	ANEXO 04	ANEXO 05	ANEXO 06	ANEXO 07	ANEXO 08	ANEXO 09	ANEXO 10	ANEXO 11	ANEXO 12	ANEXO 13	ANEXO 14	ANEXO 15	ANEXO 16	ANEXO 17	ANEXO 18	ANEXO 19	ANEXO 20	ANEXO 21	ANEXO 22	ANEXO 23	ANEXO 24	ANEXO 25	ANEXO 26	ANEXO 27	ANEXO 28	ANEXO 29	ANEXO 30	ANEXO 31	ANEXO 32	ANEXO 33	ANEXO 34	ANEXO 35	ANEXO 36	ANEXO 37	ANEXO 38	ANEXO 39	ANEXO 40	ANEXO 41	ANEXO 42	ANEXO 43	ANEXO 44	ANEXO 45	ANEXO 46	ANEXO 47	ANEXO 48	ANEXO 49	ANEXO 50	ANEXO 51	ANEXO 52	ANEXO 53	ANEXO 54	ANEXO 55	ANEXO 56	ANEXO 57	ANEXO 58	ANEXO 59	ANEXO 60	ANEXO 61	ANEXO 62	ANEXO 63	ANEXO 64	ANEXO 65	ANEXO 66	ANEXO 67	ANEXO 68	ANEXO 69	ANEXO 70	ANEXO 71	ANEXO 72	ANEXO 73	ANEXO 74	ANEXO 75	ANEXO 76	ANEXO 77	ANEXO 78	ANEXO 79	ANEXO 80	ANEXO 81	ANEXO 82	ANEXO 83	ANEXO 84	ANEXO 85	ANEXO 86	ANEXO 87	ANEXO 88	ANEXO 89	ANEXO 90	ANEXO 91	ANEXO 92	ANEXO 93	ANEXO 94	ANEXO 95	ANEXO 96	ANEXO 97	ANEXO 98	ANEXO 99	ANEXO 100

[illegible][illegible]

Camara Municipal
 FL. N.º 341
 Visto

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 POLICIA CARLOS E ESTADO DE MINAS GERAIS
 INSTITUTO DE IDENTIFICACAO



ASSINATURA DO TITULAR
 CARLOS DE IDENTIDADE

REGISTRO MG-14.240.976
 DATA 13/07/1981
 NOME JOSE MARI
 SOBRENOME SILVA
 ENDERECO
 CIDADE
 ESTADO

TIPOCIBRABR-MG
 1479.915



Oficial: *[assinatura]*

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

77.582

DATA

17/07/2023

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno situado em Indianópolis/MG, no **Barro Centro**, designado por **lote A-1** da **quadra nº 51**, com a área de **157,50m²**, medindo 7,50 metros de frente e fundos, por 21,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a **Rua Manoel de Souza Borges**, pelo lado direito com o **lote A-1**, pelo lado esquerdo com a **Rua Joaquim Amaro Primo**, e pelos fundos com **Joaquim Pio de Souza**.

PROPRIETÁRIO: **CELSO PIO DE SOUSA** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº M-1.485.403-PC/MG, CPF nº 239.770.946-53, residente e domiciliado na cidade de Indianópolis/MG, na **Rua Manoel de Souza Borges, nº 160, Bairro Vila Nova**.

Forma de aquisição: Termo de arrematação nº 616/89, data de 25/09/1989.

Registro anterior: Matrícula 62.560, Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 440.52. Emolumentos: R\$56,97, Recome: R\$3,42, TFI: R\$18,99. Final: R\$79,38. ISS: R\$1,71. Selo Eletrônico: GWR44584. Código de Segurança: 1498-0126-2323-8180.

AV-1-77.582- Em 17/07/2023. (Protocolo nº 268.983 de 20/06/2023, reentrada em 10/07/2023). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A requerimento, datado de 11/05/2023, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-5 da matrícula nº 62.560, Livro 2, desta Serventia. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: GWR44584. Código de Segurança: 1498-0126-2323-8180. Dou

OFICIAL *[assinatura]*



PARECER

Regularização Fundiária Urbana.
"Programa Municipal A Casa é Sua". Lei
n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014.
Análise de processos administrativos.

Relatório

A Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Indianópolis, por meio do Setor de Tributação, solicitou Parecer quanto aos aspectos legais atinentes à regularização fundiária de imóvel urbano, de propriedade do Município de Indianópolis.

Constam da documentação: 1) Requerimentos formais apresentados pelos possíveis beneficiários; 2) Documentos comprobatórios da posse e do uso dos imóveis; e, 3) Relatório do Setor de Tributos relatando a situação quanto à ocupação do imóvel e confirmando a posse, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014.

Fundamentação Jurídica e conclusão

A Lei Municipal nº 1.857, de 24 de novembro de 2014, cria o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado "Programa Municipal A casa é sua" e autoriza o Município a

"promover todos os atos necessários com fins de regularização de posse e propriedade em toda a zona urbana do Município de Indianópolis-MG, com relação a imóveis que ainda se encontram matriculados em nome do Município, no Cartório de Registro de Imóveis".

Nos termos da Lei, poderão ser beneficiários de doação aqueles que comprovarem a posse e o uso dos imóveis urbanos, nos termos de seu artigo 4º.

Quanto à comprovação da posse e uso dos imóveis, cabe ao Setor de Tributação analisar a documentação e atestar a situação. De acordo com os relatórios submetidos a esta Procuradoria nos pedidos apresentados há a devida comprovação da posse dos imóveis citados no Requerimento:

Preenchidos todos os requisitos legais, opino favoravelmente às regularizações de posse, através de Escritura Pública de Doação aos beneficiários retro mencionados, dos imóveis em nome do Município.



Apesar da criação do “Programa Municipal A Casa é sua”, a Lei 1.857/2014 prevê que as doações estão condicionadas à autorização legislativa específica. Assim, no caso de decisão favorável do Senhor Prefeito Municipal, deverá ser enviado ao Poder Legislativo projeto de lei autorizativa relativamente às doações objeto dos processos administrativos em tela.

É o nosso PARECER.

Indianópolis (MG), 08 de dezembro de 2023.

Patrícia Andrade Nunes
OAB/MG 219.263