




**Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG**  
Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

**Ofício nº 38/2024 - PGM**

**Assunto: Responde Requerimento 76/2024**

Ao Excelentíssimo Senhor,  
**FABIO PEREIRA VIEIRA,**  
Presidente da Câmara de Vereadores,  
LIMA DUARTE – MG.

Recebido em: 09/07/2024
Às: 12 : 52 horas.
Assinatura: 


Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,  
Nobres Vereadores,

Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente com o fito de responder ao Requerimento nº 76/2024, de autoria do nobre Vereador Fabio Júnior da Silva que tem como objeto “*cópia do contrato e a planta da área do terreno localizado no Bairro Batatal que foi vendido a Cemig, inclusive da estrada que liga Subsestação*”.

Inicialmente, importante esclarecer que não houve a venda dos terrenos localizados no bairro Batatal à Cemig, mas sim duas desapropriações e uma instituição de servidão, conforme documentação anexa. Em relação a planta do terreno, esclareço que as coordenadas constantes na Cláusula Primeira, item 1.3 dos instrumentos, demonstram clara e precisamente o local e tamanho dos referidos terrenos.

Respeitosamente,

Lima Duarte, 09 de julho de 2024.

  
**LORENA LACERDA FURTADO DE PAULA**  
Procuradora-Geral Do Município  
OAB/MG 195.630

**TERMO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E ANEXOS**

Por este Termo Administrativo de Desapropriação de Pleno Domínio de Utilidade Pública, que fazem entre si de um lado, como: **Outorgante, Município de Lima Duarte**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 18.338.186/0001-59, com sede na Praça Juscelino Kubitschek, nº173, bairro centro, na cidade de Lima Duarte – Minas Gerais, CEP 36.140-000, vem neste ato devidamente representado pela sua prefeita Elenice Pereira Delgado Santelli, brasileira, servidora pública aposentada, inscrita no CPF sob nº512.503.496-72, portadora da carteira de identidade nº 2.632.549 SSP/MG, casada, residente e domiciliada na cidade de Lima Duarte – Minas Gerais, doravante denominado **PROPRIETÁRIO**, e de outro lado, como **Outorgada, CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.**, concessionária de serviço público federal, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.200, 17º andar, Ala A1, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 06.981.180/0001-16; doravante denominada como **CEMIG**, neste ato devidamente representada por seus procuradores **WAGNER ADAUTO HENRIQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, C.I. MG-4.258.571 - PC/MG e CPF nº 000.799.416-80, residente e domiciliado Belo Horizonte/MG; **GUILHERME DE SOUZA CAMPANHA**, brasileiro, casado, C.I. M-12.286.260 - SSP/MG e CPF nº 054.403.296-92, residente e domiciliado Belo Horizonte/MG, com poderes especiais para, EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE, conforme procuração lavrada em 13/06/2023, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte - MG, livro 2261 P, fls. 15 a 17, pelos termos abaixo.

**Considerando** o Decreto-Lei 3.365/41, que regula as desapropriações por utilidade pública de áreas contíguas necessárias ao desenvolvimento das obras e empreendimento, devendo a declaração de utilidade pública compreendê-las, mencionando-se quais as propriedades são indispensáveis à continuação da obra;

**Considerando** a publicação do Decreto 840 de 23/12/2022 (Anexo I), que declara de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio de terreno necessário à construção da Subestação Lima Duarte 2, de 138kv do sistema CEMIG, no município de Lima Duarte/MG;

**Considerando** que toda área destinada a desapropriação acima descrita será devidamente indenizada, de acordo com os termos deste instrumento para necessária construção, manutenção e operação da subestação, podem ser utilizadas pelos proprietários observadas certas limitações, descritas na cláusula 3.1, sendo certo que o uso e as permissões não se sobrepõem à desapropriação instituída;

**Considerando** que para a fixação do justo valor de indenização pelas áreas objeto do presente termo foi elaborado laudo de avaliação conforme normas técnicas.

Pactam entre si, o presente Termo Administrativo de Desapropriação de Utilidade Pública, nos seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

**1.1** – O presente instrumento tem como objeto a desapropriação de parte do imóvel rural Quinhão nº02, com área total de 13,54ha (treze hectares e cinquenta e quatro ares), denominado “Fazenda Bahias”, no município de Lima Duarte, matriculado sob o nº 4.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG. O qual, o PROPRIETÁRIO declara que é senhor e legítimo proprietário do imóvel.

**1.2** – Que, foi solicitado pela CEMIG para que lhe permitisse utilizar parte do referido imóvel para desapropriação de pleno domínio e efeito exclusivo para construção e manutenção de Subestação de



Distribuição S.A.

Energia Elétrica (SE – Lima Duarte 2) do Sistema Cemig, ou de outras interligações do mesmo Sistema, com o que ele PROPRIETÁRIO concorda e ora contrata.

1.3 – Que a desapropriação ora constituída será exercida sobre parte do aludido imóvel em uma faixa de terreno que inicia-se no vértice E01, de coordenadas N=7.585.977,915m e E=627.474,708m; deste segue confrontando com P2-João Ribeiro Fialho Dutra e Outro com azimute de 105°24'35" e distância de 10,75 m até o vértice E02, de coordenadas N=7.585.975,059 m e E=627.485,067 m; deste segue com azimute de 105°17'31" e distância de 48,50 m até o vértice E03, de coordenadas N=7.585.962,268 m e E=627.531,850 m; deste segue com azimute de 23°37'00" e distância de 30,31 m até o vértice E04, de coordenadas N=7.585.990,038 m e E=627.543,992 m; deste segue com azimute de 61°39'16" e distância de 104,75 m até o vértice E05, de coordenadas N=7.586.039,773 m e E=627.636,183 m; deste segue com azimute de 151°39'16" e distância de 74,00 m até o vértice E06, de coordenadas N=7.585.974,645 m e E=627.671,318 m; deste segue com azimute de 241°39'16" e distância de 50,00 m até o vértice E07, de coordenadas N=7.585.950,906 m e E=627.627,313 m; deste segue com azimute de 151°39'16" e distância de 21,50 m até o vértice E08, de coordenadas N=7.585.931,984 m e E=627.637,521 m; deste segue com azimute de 241°39'16" e distância de 45,50 m até o vértice E09, de coordenadas N=7.585.910,381 m e E=627.597,476 m; deste segue com azimute de 331°39'16" e distância de 17,62 m até o vértice E10, de coordenadas N=7.585.925,885 m e E=627.589,112 m; deste segue com azimute de 293°53'41" e distância de 71,06 m até o vértice E11, de coordenadas N=7.585.954,669 m e E=627.524,142 m; deste segue confrontando com P3-Prefeitura Municipal de Lima Duarte com azimute de 23°25'29" e distância de 1,92 m até o vértice E12, de coordenadas N=7.585.956,434 m e E=627.524,907 m; deste segue com azimute de 286°10'50" e distância de 54,54 m até o vértice E13, de coordenadas N=7.585.971,632 m e E=627.472,531 m; deste segue com azimute de 26°52'00" e distância de 5,11 m até o vértice E14, de coordenadas N=7.585.976,186 m e E=627.474,838 m; deste segue com azimute de 355°42'09" e distância de 1,73 m até o vértice E01, de coordenadas N=7.585.977,915 m e E=627.474,708 m, vértice inicial, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 10.182,40m<sup>2</sup>, conforme documentação técnica contida no anexo II.

1.4 – O PROPRIETÁRIO declara ter pleno conhecimento da planta, memorial descritivo e a descrição das benfeitorias existentes, apresentadas pela CEMIG ou por seus prepostos, anexos ao instrumento (anexo II).

1.5 – O PROPRIETÁRIO, pelo presente termo e na melhor forma de direito, concorda e autoriza, em favor da CEMIG, a desapropriação de pleno domínio, de hoje em diante e para sempre, não somente construir e energizar o empreendimento de energia elétrica objeto deste termo, mas mantê-lo e acessá-lo pela faixa de segurança e estradas existentes no imóvel e, eventualmente, pelo restante do imóvel, caso a topografia da faixa seja irregular e não haja outra forma de acesso às áreas de servidão, praticando os serviços e obras necessárias à conservação, manutenção e uso da subestação ora constituída, tudo consoante às cominações estabelecidas no anexo III.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA INDENIZAÇÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO:

2.1 – A faixa de terreno necessária para a instituição da desapropriação objeto deste termo foi avaliada e compensada entre as partes, e será indenizada no valor de R\$293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais), a ser pago da seguinte forma:

Por meio de transferência bancária a ser realizada em até 20 dias após a assinatura deste termo, no Banco do Brasil, agência nº 2251-9, conta corrente nº 73022-X, em nome do próprio Outorgante, pelo que passa à CEMIG plena, rasa, geral, irrevogável e irretroatável quitação do referido pagamento.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA SERVIDÃO:

**3.1 – O acesso a propriedade objeto do presente termo, deve estar livre e desembaraçado, o que o PROPRIETÁRIO, ora outorgante, autoriza a entrada dos prepostos, empregados ou terceiros credenciados pela CEMIG, bem como de equipamentos, máquinas e materiais necessários à realização das obras de instalação do empreendimento objeto desta desapropriação, bem como para a manutenção, uso e conservação desta e da faixa de segurança, por todo o tempo que perdurar a subestação.**

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES:**

**4.1 – Obriga-se o proprietário e seus sucessores a outorgar à CEMIG, ou a quem essa indicar a respectiva escritura pública ou contrato particular de desapropriação, tão logo a documentação do imóvel esteja regularizada, sob pena de serem aplicadas às sanções legais.**

**4.2 – O presente instrumento possui eficácia entre as partes e perante terceiros, obrigando-se o PROPRIETÁRIO a notificar a CEMIG caso realize a transação do imóvel, objeto deste instrumento, seja por meio de compra e venda, doação ou cessão a qualquer título.**

**4.3 – Fica o PROPRIETÁRIO, RESPONSÁVEL por todos e quaisquer danos eventualmente causados por ato próprio ou de preposto, às instalações do empreendimento e após a assinatura deste documento, obedecidos os ajustes contidos no anexo III, não fará OBJEÇÃO ou tentará impedir o andamento das obras, bem como, na hipótese de transferência de propriedade do imóvel, deverá cientificar o comprador sobre a presente autorização e suas responsabilidades.**

**4.4 – A CEMIG é responsável pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho, das diretrizes legais relativas à preservação do meio ambiente, bem como a legislação pertinente ao objeto deste termo.**

**4.5 – A CEMIG se responsabiliza pela obtenção junto aos órgãos ambientais, das licenças e autorizações necessárias à supressão de vegetação, limpeza para implantação e manutenção da faixa de segurança, arcando com todas as despesas necessárias à referida supressão, bem como pelo ressarcimento pelos eventuais danos causados à propriedade do PROPRIETÁRIO, diretamente por seus funcionários ou terceiros por ela credenciados.**

**4.6 – A CEMIG se Compromete a recompor as instalações que porventura forem alocadas, alteradas, suprimidas e/ou danificadas, na área mencionada no documento anexo, destinadas ao acesso a subestação para a construção, implementação e manutenção do citado empreendimento. As edificações construídas em caráter temporário para a realização das obras deverão ser removidas após a energização da subestação, possibilitando o uso, gozo e fruição da área utilizada, novamente pelo Proprietário.**

#### **CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1 – O presente termo é feito de forma irrevogável e irretroatável e obriga em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, quanto seus herdeiros e sucessores.**

**5.2 – Quaisquer ônus reais que venham a recair sobre o imóvel não atingirão a desapropriação objeto deste termo, bem como não terão o condão de eivar de vício o presente termo.**

**5.3 – A CEMIG será responsável pelos danos ambientais que der causa, durante e após a conclusão da obra de instalação de sua subestação.**

**5.4 – O PROPRIETÁRIO declara que aceita e concorda com o presente termo em todos os seus termos e condições, desde já, por si e seus sucessores, autoriza o acesso permanente à área acima descrita das**



Distribuição S.A.

equipes da Cemig ou de terceiros por ela credenciados, para construção, supressão de vegetação, manutenção e limpeza da faixa de segurança.

5.5 – As partes, em comum acordo, definem o **FORO** da comarca da circunscrição do imóvel objeto deste termo, para dirimir quaisquer demandas do presente termo.

Estando assim, PROPRIETÁRIO e CEMIG, justos e contratados, assinam este termo, sem qualquer emenda, rasura ou entrelinhas, em três vias de igual teor, depois de lido e verificado está de acordo com o que combinam e estipulam.

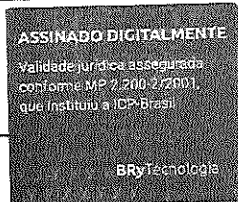
Lima Duarte/MG 19 de Setembro de 2023.

ELENICE PEREIRA  
DELGADO  
SANTELLI:51250349672

Assinado de forma digital por  
ELENICE PEREIRA DELGADO  
SANTELLI:51250349672  
Dados: 2023.09.19 17:06:06 -03'00'

Município de Lima Duarte

pp/ CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A



GUILHERME DE  
SOUZA  
CAMPANHA:0544032961  
054.403.296-92

Emitido por: AC  
SOLUTI Multipla v5

Data: 28/09/2023

Testemunhas:

FRANCIELLE CRISTINA  
PEREIRA  
RODRIGUES:14427458602

Assinado de forma digital por  
FRANCIELLE CRISTINA PEREIRA  
RODRIGUES:14427458602  
Dados: 2023.09.19 17:10:42 -03'00'

Nome  
CPF

Nome  
CPF

## TERMO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E ANEXOS

Por este Termo Administrativo de Desapropriação de Pleno Domínio de Utilidade Pública, que fazem entre si de um lado, como: **Outorgante, Município de Lima Duarte**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 18.338.186/0001-59, com sede na Praça Juscelino Kubitschek, nº173, bairro centro, na cidade de Lima Duarte – Minas Gerais, CEP 36.140-000, vem neste ato devidamente representado pela sua prefeita Elenice Pereira Delgado Santelli, brasileira, servidora pública aposentada, inscrita no CPF sob nº512.503.496-72, portadora da carteira de identidade nº 2.632.549 SSP/MG, casada, residente e domiciliada na cidade de Lima Duarte – Minas Gerais, doravante denominado **PROPRIETÁRIO**, e de outro lado, como **Outorgada, CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.**, concessionária de serviço público federal, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.200, 17º andar, Ala A1, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 06.981.180/0001-16; doravante denominada como **CEMIG**, neste ato devidamente representada por seus procuradores **WAGNER ADAUTO HENRIQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, C.I. MG-4.258.571 - PC/MG e CPF nº 000.799.416-80, residente e domiciliado Belo Horizonte/MG; **GUILHERME DE SOUZA CAMPANHA**, brasileiro, casado, C.I. M-12.286.260 - SSP/MG e CPF nº 054.403.296-92, residente e domiciliado Belo Horizonte/MG, com poderes especiais para, EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE, conforme procuração lavrada em 13/06/2023, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte - MG, livro 2261 P, fls. 15 a 17, pelos termos abaixo.

**Considerando** o Decreto-Lei 3.365/41, que regula as desapropriações por utilidade pública de áreas contíguas necessárias ao desenvolvimento das obras e empreendimento, devendo a declaração de utilidade pública compreendê-las, mencionando-se quais as propriedades são indispensáveis à continuação da obra;

**Considerando** a publicação do Decreto 840 de 23/12/2022 (Anexo I), que declara de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio de terreno necessário à construção da Subestação Lima Duarte 2, de 138kv do sistema CEMIG, no município de Lima Duarte/MG;

**Considerando** que toda área destinada a desapropriação acima descrita será devidamente indenizada, de acordo com os termos deste instrumento para necessária construção, manutenção e operação da subestação, podem ser utilizadas pelos proprietários observadas certas limitações, descritas na cláusula 3.1, sendo certo que o uso e as permissões não se sobrepõem à desapropriação instituída;

**Considerando** que para a fixação do justo valor de indenização pelas áreas objeto do presente termo foi elaborado laudo de avaliação conforme normas técnicas.

Pactum entre si, o presente Termo Administrativo de Desapropriação de Utilidade Pública, nos seguintes termos:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

**1.1** – O presente instrumento tem como objeto a desapropriação de parte do imóvel um lote de terreno urbano situado na Estrada dos Bahias, s/nº, Bairro Batatal, com área total de 7.420,00m² (sete mil quatrocentos e vinte metros quadrados), com inscrição no cadastro imobiliário municipal nº 01.01.0002.009674.000, no município de Lima Duarte, matriculado sob o nº 8.693 do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG. O qual, o PROPRIETÁRIO declara que é senhor e legítimo proprietário do imóvel com ônus referente à reserva florestal legal devidamente averbada na matrícula.

**1.2** – Que, foi solicitado pela CEMIG para que lhe permitisse utilizar parte do referido imóvel para desapropriação de pleno domínio e efeito exclusivo para construção e manutenção de Subestação de Energia Elétrica (SE – Lima Duarte 2) do Sistema Cemig, ou de outras interligações do mesmo Sistema, com o que ele PROPRIETÁRIO concorda e ora contrata.

**1.3** – Que a desapropriação ora constituída será exercida sobre parte do aludido imóvel em uma faixa de terreno que se inicia no vértice E13, de coordenadas N=7.585.971,632m e E=627.472,531m; deste segue confrontando com P1-Prefeitura Municipal de Lima Duarte com azimute de 106°10'50" e distância de 54,54 m até o vértice E12, de coordenadas N=7.585.956,434 m e E=627.524,907 m; deste segue com azimute de 203°25'29" e distância de 1,92 m até o vértice E11, de coordenadas N=7.585.954,669 m e E=627.524,142 m; deste segue com azimute de 293°53'41" e distância de 0,94 m até o vértice E16, de coordenadas N=7.585.955,049 m e E=627.523,283 m; deste segue com azimute de 286°01'11" e distância de 45,00 m até o vértice E17, de coordenadas N=7.585.967,468 m e E=627.480,031 m; deste segue com azimute de 255°03'36" e distância de 11,50 m até o vértice E18, de coordenadas N=7.585.964,503 m e E=627.468,919 m; deste segue com azimute de 26°52'00" e distância de 7,99 m até o vértice E13, de coordenadas N=7.585.971,632 m e E=627.472,531 m, vértice inicial, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 127,25m<sup>2</sup>, conforme documentação técnica contida no anexo II.

**1.4** – O PROPRIETÁRIO declara ter pleno conhecimento da planta, memorial descritivo e a descrição das benfeitorias existentes, apresentadas pela CEMIG ou por seus prepostos, anexos ao instrumento (anexo II).

**1.5** – O PROPRIETÁRIO, pelo presente termo e na melhor forma de direito, concorda e autoriza, em favor da CEMIG, a desapropriação de pleno domínio, de hoje em diante e para sempre, não somente construir e energizar o empreendimento de energia elétrica objeto deste termo, mas mantê-lo e acessá-lo pela faixa de segurança e estradas existentes no imóvel e, eventualmente, pelo restante do imóvel, caso a topografia da faixa seja irregular e não haja outra forma de acesso às áreas de servidão, praticando os serviços e obras necessárias à conservação, manutenção e uso da subestação ora constituída, tudo consoante às cominações estabelecidas no anexo III.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA INDENIZAÇÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO:**

**2.1** – A faixa de terreno necessária para a instituição da desapropriação objeto deste termo foi avaliada e compensada entre as partes, e será indenizada no valor de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma:

Por meio de transferência bancária a ser realizada em até 20 dias após a assinatura deste termo, no Banco do Brasil, agência nº 2251-9, conta corrente nº 73022-X, em nome do próprio Outorgante, pelo que passa à CEMIG plena, rasa, geral, irrevogável e irretroatável quitação do referido pagamento.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA SERVIDÃO:**

**3.1** – O acesso a propriedade objeto do presente termo, deve estar livre e desembaraçado, o que o PROPRIETÁRIO, ora outorgante, autoriza a entrada dos prepostos, empregados ou terceiros credenciados pela CEMIG, bem como de equipamentos, máquinas e materiais necessários à realização das obras de instalação do empreendimento objeto desta desapropriação, bem como para a manutenção, uso e conservação desta e da faixa de segurança, por todo o tempo que perdurar a subestação.

## **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES:**

**4.1** – Obriga-se o proprietário e seus sucessores a outorgar à CEMIG, ou a quem essa indicar a respectiva escritura pública ou contrato particular de desapropriação, tão logo a documentação do imóvel esteja regularizada, sob pena de serem aplicadas às sanções legais.

**4.2** – O presente instrumento possui eficácia entre as partes e perante terceiros, obrigando-se o PROPRIETÁRIO a notificar a CEMIG caso realize a transação do imóvel, objeto deste instrumento, seja por meio de compra e venda, doação ou cessão a qualquer título.

**4.3** – Fica o PROPRIETÁRIO, RESPONSÁVEL por todos e quaisquer danos eventualmente causados por ato próprio ou de preposto, às instalações do empreendimento e após a assinatura deste documento, obedecidos os ajustes contidos no anexo III, não fará OBJEÇÃO ou tentará impedir o andamento das obras, bem como, na hipótese de transferência de propriedade do imóvel, deverá cientificar o comprador sobre a presente autorização e suas responsabilidades.

**4.4** – A CEMIG é responsável pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho, das diretrizes legais relativas à preservação do meio ambiente, bem como a legislação pertinente ao objeto deste termo.

**4.5** – A CEMIG se responsabiliza pela obtenção junto aos órgãos ambientais, das licenças e autorizações necessárias à supressão de vegetação, limpeza para implantação e manutenção da faixa de segurança, arcando com todas as despesas necessárias à referida supressão, bem como pelo ressarcimento pelos eventuais danos causados à propriedade do PROPRIETÁRIO, diretamente por seus funcionários ou terceiros por ela credenciados.

**4.6** – A CEMIG se Compromete a recompor as instalações que porventura forem alocadas, alteradas, suprimidas e/ou danificadas, na área mencionada no documento anexo, destinadas ao acesso a subestação para a construção, implementação e manutenção do citado empreendimento. As edificações construídas em caráter temporário para a realização das obras deverão ser removidas após a energização da subestação, possibilitando o uso, gozo e fruição da área utilizada, novamente pela Proprietária.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1** – O presente termo é feito de forma irrevogável e irretroatável e obriga em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, quanto seus herdeiros e sucessores.

**5.2** – Quaisquer ônus reais que venham a recair sobre o imóvel não atingirão a desapropriação objeto deste termo, bem como não terão o condão de eivar de vício o presente termo.

**5.3** – A CEMIG será responsável pelos danos ambientais que der causa, durante e após a conclusão da obra de instalação de sua subestação.

**5.4** – O PROPRIETÁRIO declara que aceita e concorda com o presente termo em todos os seus termos e condições, desde já, por si e seus sucessores, autoriza o acesso permanente à área acima descrita das equipes da Cemig ou de terceiros por ela credenciados, para construção, supressão de vegetação, manutenção e limpeza da faixa de segurança.

**5.5** – As partes, em comum acordo, definem o **FORO** da comarca da circunscrição do imóvel objeto deste termo, para dirimir quaisquer demandas do presente termo.



Distribuição S.A.

Estando assim, PROPRIETÁRIO e CEMIG, justos e contratados, assinam este termo, sem qualquer emenda, rasura ou entrelinhas, em três vias de igual teor, depois de lido e verificado está de acordo com o que combinam e estipulam.

Lima Duarte/MG 19 de Setembro de 2023

ELENICE PEREIRA  
DELGADO  
SANTELLI:51250349672

Assinado de forma digital por  
ELENICE PEREIRA DELGADO  
SANTELLI:51250349672  
Dados: 2023.09.19 17:09:44 -03'00'

Município de Lima Duarte



GUILHERME DE  
SOUZA  
CAMPANHA:0544032961  
054.403.296-92

pp/ CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A

Emitido por: AC  
SOLUTI Multipla v5

Data: 28/09/2023

Testemunhas:

FRANCIELLE CRISTINA  
PEREIRA  
RODRIGUES:14427458602

Assinado de forma digital por  
FRANCIELLE CRISTINA PEREIRA  
RODRIGUES:14427458602  
Dados: 2023.09.19 17:11:25 -03'00'

Nome  
CPF

Nome  
CPF

## TERMO ADMINISTRATIVO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E ANEXOS

Por este Termo Administrativo de Constituição de Servidão de Utilidade Pública, que fazem entre si de um lado, como: **Outorgante, Município de Lima Duarte**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 18.338.186/0001-59, com sede na Praça Juscelino Kubstschek, nº173, bairro centro, na cidade de Lima Duarte – Minas Gerais, CEP 36.140-000, vem neste ato devidamente representado pela sua prefeita Elenice Pereira Delgado Santelli, brasileira, servidora pública aposentada, inscrita no CPF sob nº512.503.496-72, portadora da carteira de identidade nº 2.632.549 SSP/MG, casada, residente e domiciliada na cidade de Lima Duarte – Minas Gerais, doravante denominado **PROPRIETÁRIO**, e de outro lado, como **Outorgada, CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.**, concessionária de serviço público federal, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.200, 17º andar, Ala A1, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 06.981.180/0001-16; doravante denominada como **CEMIG**, neste ato devidamente representada por seus procuradores **WAGNER ADAUTO HENRIQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, C.I. MG-4.258.571 - PC/MG e CPF nº 000.799.416-80, residente e domiciliado Belo Horizonte/MG; **GUILHERME DE SOUZA CAMPANHA**, brasileiro, casado, C.I. M-12.286.260 - SSP/MG e CPF nº 054.403.296-92, residente e domiciliado Belo Horizonte/MG, com poderes especiais para, **EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE**, conforme procuração lavrada em 13/06/2023, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte - MG, livro 2261 P, fls. 15 a 17, pelos termos abaixo.

**Considerando** o Decreto-Lei 3.365/41, que regula as desapropriações por utilidade pública de áreas contíguas necessárias ao desenvolvimento das obras e empreendimento, devendo a declaração de utilidade pública compreendê-las, mencionando-se quais as propriedades são indispensáveis à continuação da obra;

**Considerando** a publicação do Decreto 662 – 04/10/2022 (Anexo I), que declara de utilidade pública, para constituição de servidão, terrenos e benfeitorias necessárias à construção da Linha de Distribuição Juiz de Fora 1 – Lima Duarte 2, 138 KV circuito duplo com a LD Juiz de Fora 1 - Votorantim, 138 KV, obra do sistema CEMIG, nos municípios de Juiz de Fora e Lima Duarte;

**Considerando** que toda área destinada a servidão acima descrita será devidamente indenizada, de acordo com os termos deste instrumento, as chamadas faixas de servidão, composta por toda terra necessária para construção, manutenção e operação da linha, podem ser utilizadas pelos proprietários observadas certas limitações, descritas na cláusula 3.1, sendo certo que o uso e as permissões não se sobrepõem à servidão instituída;

**Considerando** que o Decreto n.35.851/54, art. 2º, § 2º dispõe que “a servidão compreende o direito, atribuído ao concessionário, de praticar, na área por ela abrangida, todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção das linhas de transmissão de energia elétricas e das linhas, sendo-lhe assegurado ainda o acesso à área da servidão, através do prédio serviente”, tudo em consonância com os anexos I e II que a esse integram, que regulam o acesso à área de servidão durante e após a conclusão das obras da linha de distribuição;

**Considerando** que para a fixação do justo valor de indenização pelas áreas objeto do presente termo foi elaborado laudo de avaliação conforme normas técnicas;

Pactam entre si, o presente Termo Administrativo de Constituição de Servidão de Utilidade Pública, nos seguintes termos:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

**1.1** – O presente instrumento tem como objeto a instituição de servidão administrativa, sobre parte do imóvel rural denominado Quinhão nº02, com área total de 13,54ha (treze hectares e cinquenta e quatro ares), denominado “Fazenda Bahias”, no município de Lima Duarte, matriculado sob o nº 4.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Lima Duarte/MG. O qual, o PROPRIETÁRIO declara que é senhor e legítimo proprietário, sem ônus algum.

**1.2** – Que, foi solicitado pela CEMIG para que lhe permitisse utilizar parte do referido imóvel, constituída em servidão administrativa, para efeito exclusivo de construção e manutenção de energia elétrica do Sistema Cemig, de 138KV ou de outras interligações do mesmo Sistema, com o que ele PROPRIETÁRIO concorda e ora contrata.

**1.3** – Que a servidão ora constituída será exercida sobre o aludido imóvel em uma faixa de terreno com início na coordenada UTM (N=7.586.025,402m) e término na coordenada UTM (N=7.586.025,402m), conforme traçado do desenho na planta CEMIG nºP77, perfazendo uma área de 5.313,53m<sup>2</sup> (cinco mil ponto trezenos e treze vírgula cinquenta e três) metros quadrados, com a seguinte descrição perimétrica e área: A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia-se no vértice E380, de coordenadas N=7.586.025,402m e E=627.643,936m; deste segue com azimute de 61°38'54" e distância de 37,00 m até o vértice E381, de coordenadas N=7.586.042,970 m e E=627.676,494 m; deste segue com azimute de 88°02'32" e distância de 194,87 m até o vértice E377, de coordenadas N=7.586.049,628 m e E=627.871,246 m; deste segue com azimute de 151°18'44" e distância de 12,93 m até o vértice E379, de coordenadas N=7.586.038,289 m e E=627.877,451 m; deste segue com azimute de 174°03'53" e distância de 11,48 m até o vértice E378, de coordenadas N=7.586.026,867 m e E=627.878,639 m; deste segue com azimute de 268°02'32" e distância de 196,08 m até o vértice E382, de coordenadas N=7.586.020,168 m e E=627.682,670 m; deste segue com azimute de 241°38'55" e distância de 31,60 m até o vértice E383, de coordenadas N=7.586.005,159 m e E=627.654,856 m; deste segue confrontando com SE LIMA DUARTE 2 com azimute de 331°39'16" e distância de 23,00 m até o vértice E380, de coordenadas N=7.586.025,402 m e E=627.643,936 m, vértice inicial, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 5.313,53m<sup>2</sup>, conforme documentação técnica contida no anexo II.

**1.4** – O PROPRIETÁRIO declara ter pleno conhecimento da planta, memorial descritivo e a descrição das benfeitorias existentes, apresentadas pela CEMIG ou por seus prepostos, anexos ao instrumento (anexo II).

**1.5** – O PROPRIETÁRIO, pelo presente termo e na melhor forma de direito, concorda e autoriza, em favor da CEMIG, a constituição de servidão administrativa, de hoje em diante e para sempre, não somente construir e energizar o empreendimento de energia elétrica objeto deste termo, mas mantê-lo e acessá-lo pela faixa de segurança e estradas existentes no imóvel e, eventualmente, pelo restante do imóvel, caso a topografia da faixa seja irregular e não haja outra forma de acesso às áreas de servidão, praticando os serviços e obras necessárias à conservação, manutenção e uso da servidão ora constituída, tudo consoante às cominações estabelecidas no anexo III.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA INDENIZAÇÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO:**

**2.1** – A constituição de servidão objeto deste termo foi avaliada e será indenizada no valor de R\$107.550,00 (cento e sete mil, quinhentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma:

Por meio de transferência bancária a ser realizada em até 20 dias após a assinatura deste termo, no Banco do Brasil, agência nº 2251-9, Conta Corrente nº 73022-X, em nome da própria Outorgante Prefeitura Municipal de Lima Duarte, pelo que passa à CEMIG plena, rasa, geral, irrevogável e irretroatável quitação do referido pagamento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA SERVIDÃO:**

3.1 – A servidão ora constituída será permanente e irremovível, passando ativa e passivamente para os sucessores da contratante nos prédios serviente e dominante, obrigando-se a Outorgante a utilizar, gozar, fruir e dispor a área acima de modo adequado, de forma a não turbar de modo algum a servidão ora constituída, devendo, ainda, abster-se de efetuar plantio de cana de açúcar, de vegetação de elevado porte e quaisquer construções na faixa serviente, e que, por força da cláusula “CONSTITUTIV”, transmite à CEMIG à posse, uso, direito e ação sobre a área serviente, ficando ela, desde já, imitada na posse da servidão.

3.2 – O acesso a propriedade objeto do presente termo, deve estar livre e desembaraçado, o que o PROPRIETÁRIO, ora outorgante, autoriza a entrada dos prepostos, empregados ou terceiros credenciados pela CEMIG, bem como de equipamentos, máquinas e materiais necessários à realização das obras de instalação do empreendimento objeto desta servidão administrativa, bem como para a manutenção, uso e conservação desta e da faixa de segurança, por todo o tempo que perdurar a servidão.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES:**

4.1 – Obrigam-se os proprietários e seus sucessores a outorgar à CEMIG, ou a quem essa indicar a respectiva escritura pública ou contrato particular de constituição de servidão administrativa, tão logo a documentação do imóvel esteja regularizada, sob pena de serem aplicadas às sanções legais.

4.2 – O presente instrumento possui eficácia entre as partes e perante terceiros, obrigando-se o PROPRIETÁRIO a notificar a CEMIG caso realize a transação do imóvel, objeto deste instrumento, seja por meio de compra e venda, doação ou cessão a qualquer título.

4.3 – O PROPRIETÁRIO e seus sucessores declara-se ciente de que existindo proposta de Reserva Legal dentro da faixa de segurança definida na Cláusula Primeira, fica responsável pela retificação da área proposta no Cadastro Ambiental Rural - CAR pelo Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural - SICAR, desafetando-a dos limites da faixa de segurança do empreendimento, bem como da inclusão da área da faixa de segurança como servidão administrativa antes da aprovação do CAR da propriedade pelo órgão ambiental.

4.4 – Fica o PROPRIETÁRIO, RESPONSÁVEL por todos e quaisquer danos eventualmente causados por ato próprio ou de preposto, às instalações do empreendimento e após a assinatura deste documento, obedecidos os ajustes contidos no anexo III, não fará OBJEÇÃO ou tentará impedir o andamento das obras, bem como, na hipótese de transferência de propriedade do imóvel, deverá cientificar o comprador sobre a presente autorização e suas responsabilidades.

4.5 – A CEMIG é responsável pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho, das diretrizes legais relativas à preservação do meio ambiente, bem como a legislação pertinente ao objeto deste termo.

4.6 – A CEMIG se responsabiliza pela obtenção junto aos órgãos ambientais, das licenças e autorizações necessárias à supressão de vegetação, limpeza para implantação e manutenção da faixa de segurança, arcando com todas as despesas necessárias à referida supressão, bem como pelo ressarcimento pelos eventuais danos causados à propriedade do PROPRIETÁRIO, diretamente por seus funcionários ou terceiros por ela credenciados.

4.7 – A CEMIG se Compromete a recompor as instalações que porventura forem alocadas, alteradas, suprimidas e/ou danificadas, na área mencionada no documento anexo, destinadas ao acesso a faixa de servidão para a construção, implementação e manutenção do citado empreendimento. As edificações



Distribuição S.A.

construídas em caráter temporário para a realização das obras deverão ser removidas após a energização da rede de distribuição, possibilitando o uso, gozo e fruição da área utilizada, novamente pelo Proprietário.

#### CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 – O presente termo é feito de forma irrevogável e irretroatável e obriga em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, quanto seus herdeiros e sucessores.

5.2 – Quaisquer ônus reais que venham a recair sobre o imóvel não atingirão a servidão administrativa objeto deste termo, bem como não terão o condão de eivar de vício o presente termo.

5.3 – A CEMIG será responsável pelos danos ambientais que der causa, durante e após a conclusão da obra de instalação de sua linha de transmissão.

5.4 – O PROPRIETÁRIO declara que aceita e concorda com o presente termo em todos os seus termos e condições, desde já, por si e seus sucessores, autoriza o acesso permanente à área acima descrita das equipes da Cemig ou de terceiros por ela credenciados, para construção, supressão de vegetação, manutenção e limpeza da faixa de segurança.

5.5 – As partes, em comum acordo, definem o FORO da comarca da circunscrição do imóvel objeto deste termo, para dirimir quaisquer demandas do presente termo.

Estando assim, PROPRIETÁRIO e CEMIG, justos e contratados, assinam este termo, sem qualquer emenda, rasura ou entrelinhas, em três vias de igual teor, depois de lido e verificado está de acordo com o que combinam e estipulam.

Lima Duarte/MG, 19 de Setembro de 2023.

Assinado de forma digital por  
ELENICE PEREIRA DELGADO  
SANTELLI:51250349672  
Dados: 2023.09.19 17:00:51 -03'00'

Município de Lima Duarte

Assinatura Eletrônica  
15/03/2024 11:12 UTC

 *Guilherme de Souza Campanha*

054 M171-02  
Guilherme de Souza Campanha

pp/ CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A

#### Testemunhas:

Assinado de forma digital por  
FRANCIELLE CRISTINA PEREIRA  
RODRIGUES:14427458602  
Dados: 2023.09.19 17:11:06 -03'00'

Nome  
CPF

Nome  
CPF