



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG
Rua Tancredo Alves, 57– Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Ofício nº 184/2024 - Gabinete

Assunto: Responde ao Ofício nº 384/2024.

Lima Duarte, 12 de novembro de 2024.

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

Recebido em:	12/11/2024
Às:	15 : 56 horas.
Assinatura:	

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Nobres Vereadores,

Cumprimentando-os cordialmente, venho, através deste, em resposta ao ofício nº 348/2024, referente à tramitação do Projeto de Lei Ordinária nº 20/2024, passo a responder, item por item, às solicitações formuladas, esclarecendo os pontos necessários para o prosseguimento do processo legislativo.

Item 1: Avaliação prévia dos bens imóveis

Conforme solicitado, segue em anexo a avaliação dos imóveis realizada pelo Departamento Municipal de Engenharia. Tal documento contém a descrição detalhada dos bens imóveis, demonstrando o valor de mercado e as características que embasaram os acordos judiciais de permuta.

Item 2: Parecer prévio e favorável do Conselho Municipal da Cidade

Em anexo, envio também o parecer favorável emitido pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE-LD), conforme Resolução nº Or.03.2024-2, de 24 de setembro de 2024, que aprova a permuta dos imóveis da Fazenda Municipal em virtude dos acordos judiciais.

A deliberação foi aprovada por unanimidade dos membros do Conselho, sendo considerado que a permuta visa tanto a indenização justa aos prejudicados quanto à recuperação ambiental da área afetada.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG
Rua Tancredo Alves, 57–Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Item 3: Ato administrativo comprovando o interesse público

O Projeto de Lei Ordinária nº 20/2024, que autoriza a permuta de imóveis entre o Município de Lima Duarte e os proprietários afetados pelo desmoraonamento de 2013, fundamenta-se fortemente no interesse público, evidenciado pela necessidade urgente de cumprimento de uma decisão judicial transitada em julgado.

Os prazos estabelecidos no acordo judicial para implementação das obrigações já se encontram esgotados, levando os interessados a acionarem o Judiciário para fins de cumprimento de sentença e execução das obrigações acordadas, tornando o cumprimento imediato uma exigência imperativa.

O interesse público no cumprimento dessa decisão judicial é evidente, pois o projeto não apenas satisfaz os direitos dos prejudicados, mas também previne o agravamento de litígios, promovendo segurança jurídica e evitando que o Município enfrente uma execução forçada. A cumprimento do acordo judicial por meio da permuta dos imóveis, além de cumprir uma ordem judicial definitiva, visa encerrar de forma pacífica um conflito que já perdura há anos, promovendo justiça e resolvendo um problema de grande relevância social.

Dessa forma, a aprovação do projeto atende integralmente ao interesse público, assegurando o cumprimento de uma decisão judicial de forma eficiente e resolutiva, promovendo a reparação dos danos causados aos moradores afetados e evitando consequências jurídicas e financeiras adicionais para o Município.

Item 4: Processo licitatório ou comprovação de sua não aplicação

A exigência de processo licitatório para a permuta dos imóveis descritos no Projeto de Lei Ordinária nº 20/2024 não é aplicável, considerando o caráter específico e singular dessa operação, que visa o cumprimento de acordos judiciais homologados entre o Município de Lima Duarte e os proprietários dos imóveis afetados pelo desmoraonamento ocorrido em 2013.

A legislação pertinente, incluindo a Lei Federal nº 14.133/2021, permite a dispensa de licitação para permutas, desde que observados certos requisitos e que o procedimento esteja vinculado a um interesse público legítimo e justificado.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, 57– Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Este caso específico atende plenamente a essas condições, pois o Município de Lima Duarte efetuará a permuta dos terrenos no **Loteamento Sagrado Coração** com os proprietários prejudicados pelo desmoronamento, como forma de indenização pelos danos sofridos e em cumprimento a uma ordem judicial transitada em julgado. A permuta, portanto, não configura uma alienação tradicional onde se busca a proposta mais vantajosa, mas sim uma medida judicial de reparação de danos e de garantia de direitos, assegurando a justa indenização aos proprietários lesados e ao mesmo tempo permitindo ao Município atender à decisão judicial.

Adicionalmente, a permuta dos bens é única e não se presta ao objetivo da licitação, que, conforme disposto no art. 1º da Lei Federal nº 14.133/2021, visa selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, garantir a isonomia entre os licitantes, promover justa competição e evitar contratações com sobrepreço. Esses elementos característicos da licitação não são aplicáveis ao presente caso, em que os imóveis a serem permutados já foram especificados no acordo judicial e o Município receberá em contrapartida terrenos específicos dos prejudicados.

Portanto, a operação em questão, por sua natureza específica e pela vinculação ao cumprimento de uma ordem judicial, configura hipótese de dispensa de licitação. Trata-se de uma medida de interesse público, voltada para a execução de um acordo judicial e a recomposição dos direitos dos envolvidos, onde não há qualquer vantagem em realizar processo licitatório, dada a especificidade dos bens e a finalidade de assegurar o cumprimento de decisão judicial.

Assim, a dispensa de licitação para a permuta dos imóveis descritos no Projeto de Lei nº 20/2024 encontra amparo legal e atende aos princípios de interesse público e eficiência na gestão municipal, sendo medida legítima e necessária para garantir o efetivo cumprimento dos acordos judiciais celebrados.

Item 5: Certidão dos imóveis

Em anexo, encaminho as certidões de todos os imóveis descritos no projeto de lei, que serão entregues e recebidos pelo Município por meio da permuta proposta.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, 57– Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Item 6: Processo em que configure como autor o Sr. Márcio Eurélio de Paiva Oliveira

É importante esclarecer que o Sr. Márcio Eurélio de Paiva Oliveira, embora não tenha ajuizado ação direta contra o Município, foi devidamente integrado no acordo judicial homologado.

Sua inclusão no referido acordo se justifica por ele ser um dos prejudicados pelo desabamento ocorrido em 2013, o que causou danos ao seu imóvel.

O Juízo responsável pela condução dos processos reconheceu sua condição de parte interessada, assegurando-lhe o direito à compensação patrimonial mediante a permuta de imóveis. Portanto, a ausência de processo individual não invalida sua participação no acordo, uma vez que a homologação judicial já consolidou os direitos e obrigações das partes envolvidas, inclusive os do Sr. Márcio Eurélio, de forma legítima e dentro dos parâmetros legais.

Item 7: Requisitos estabelecidos pela LRF e LDO

Em resposta à solicitação referente à renúncia de receita tributária prevista no artigo 11 do Projeto de Lei nº 20/2024, inicialmente, necessário esclarecer que a renúncia da cobrança do IPTU foi objeto do acordo celebrado judicialmente.

No entanto, a questão foi encaminhada para análise técnica pela Contadoria Municipal, e após exame minucioso, foi constatado que a atual Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), consolidada pela **Lei Ordinária nº 2.166, de 18 de agosto de 2023**, não previu qualquer hipótese benefícios fiscais que representam renúncia de receita, consoante Anexo II – Metas Fiscais.

Esta LDO, elaborada em 2023, estabelece as diretrizes orçamentárias para os anos de 2024 a 2026, e, em seu conteúdo, não há previsão de dispensa de receita tributária referente aos créditos do IPTU ou qualquer outra renúncia fiscal que impacte a arrecadação municipal.

Para que a renúncia tributária proposta no artigo 11 do Projeto de Lei possa ser implementada, torna-se necessária a adequação da LDO em vigor, o que exige a elaboração de um estudo aprofundado sobre o impacto financeiro dessa renúncia na receita do Município. Tal estudo precisa considerar, ainda, o impacto acumulado



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, 57– Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

decorrente do longo período desde o evento danoso, ocorrido em 2013, e o efeito fiscal da renúncia sobre o orçamento atual e futuro.

Diante dessa necessidade de adequação e análise minuciosa do caso, sugerimos à Câmara Municipal a **supressão do artigo 11** do Projeto de Lei Ordinária nº 20/2024, o qual será objeto de um novo projeto de lei específico, que será elaborado e encaminhado após a conclusão das diligências orçamentárias necessárias, incluindo a adequação da LDO e a realização dos estudos de impacto fiscal obrigatórios pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

Ademais, é importante destacar que a autorização da permuta de imóveis, conforme previsto no Projeto de Lei nº 20/2024, visa dar cumprimento imediato a uma sentença judicial transitada em julgado. A permuta acordada judicialmente representa uma solução final para o litígio e visa reparar os danos sofridos pelos proprietários dos imóveis afetados, mediante a entrega de terrenos no Loteamento Sagrado Coração, como previsto no acordo.

Assim, considerando a necessidade de dar seguimento ao cumprimento do acordo homologado judicialmente, requer-se à Câmara Municipal que prossiga com a tramitação do Projeto de Lei nº 20/2024, autorizando a permuta de imóveis, enquanto a questão da renúncia de receita será tratada em um projeto de lei específico, após o cumprimento das etapas orçamentárias exigidas.

Item 8: Parecer técnico sobre a possibilidade e legalidade da permuta com José Rodrigo de Souza Pereira e Márcio Eurélio de Paiva Oliveira

A permuta, conforme já explicado, está coberta pelo manto da coisa julgada, uma vez que se trata de acordo homologado judicialmente.

Os processos judiciais mencionados não chegaram a ser instruídos e, portanto, não houve apuração de culpa de qualquer envolvido.

O objetivo do projeto de lei é dar eficácia ao acordo firmado, evitando que as partes busquem o cumprimento forçado por meio da execução do título judicial, o que prejudicaria a administração pública e as partes envolvidas.

A legalidade da permuta se fundamenta nos acordos já homologados e na execução de uma medida que visa ao interesse público.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, 57— Centro — 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Atenciosamente,

ELENICE PEREIRA
DELGADO

SANTELLI:51250349
672

Assinado de forma digital por
ELENICE PEREIRA DELGADO
SANTELLI:51250349672
Dados: 2024.11.12 14:20:23
-03'00'

ELENICE PEREIRA DELGADO SANTELLI

Prefeita Municipal de Lima Duarte



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, nº 85 – Centro – 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1810

LAUDO TÉCNICO

Considerações iniciais:

Este laudo tem por objetivo avaliar lotes situados à Rua Euclides Xavier Teixeira, no Loteamento Morro Alegre, localizado no Bairro Centro e lotes situados no Loteamento Sagrado Coração, para prévia avaliação prévia dos imóveis listados abaixo.

Da avaliação:

A fim de encontrar parâmetros para análise de valores, foi utilizado o método de comparação direta onde foram selecionados outro imóvel compatível com a natureza dos bens avaliados, que estão anunciados em sites de corretores no município. Com tal exame, é possível descobrir o valor por metro quadrado de cada lote e fazer a média entre eles, para assim chegarmos a um valor final.

Do anúncio utilizado – Morro Alegre

Lote 01: Área de 240,00 m² | Valor anunciado de 85.000,00 R\$ = Valor do m² - R\$354,17

Terreno Lote
Centro - Lima Duarte/MG

Ret. 213
4 Fotos

Área Total
240 m²

R\$85.000,00/VEN

Epula



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, nº 85 – Centro – 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1810

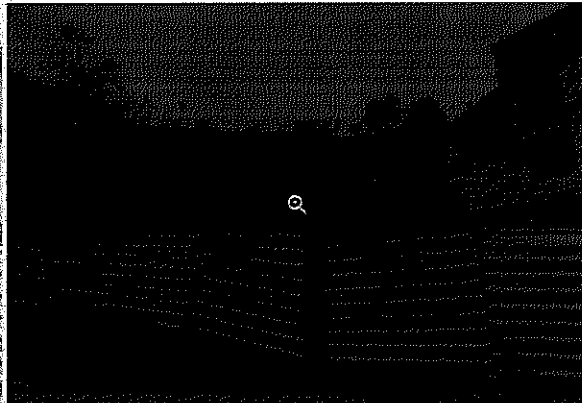
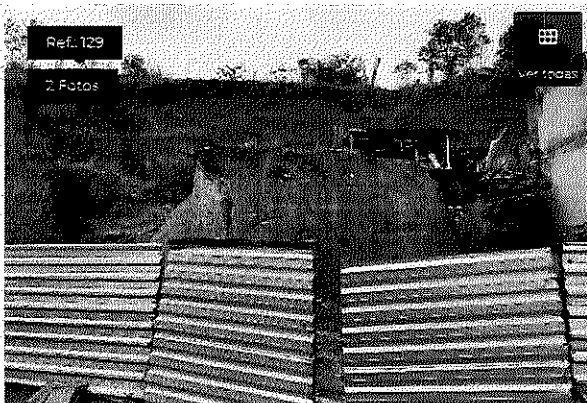
Lote 02: Área de 252,00 m² | Valor anunciado de 99.900,00 R\$ = Valor do m² - R\$396,43

Terreno Lote

[Início](#) [Sobre](#) [Contato](#) [Finanças](#) [Negocie seu Imóvel](#)

Centro - Lima Duarte/MG

[Compartilhar no WhatsApp](#)



Área Total:
252 m²

R\$99.900,00/VENDA

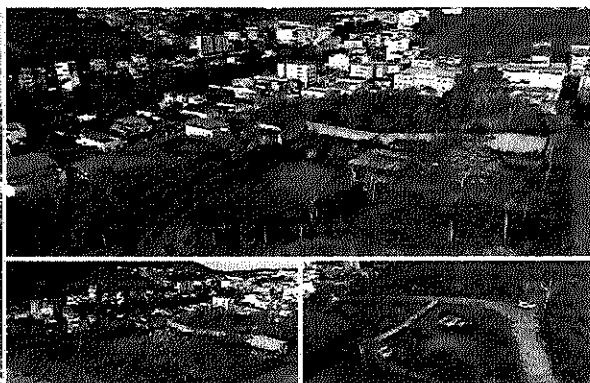
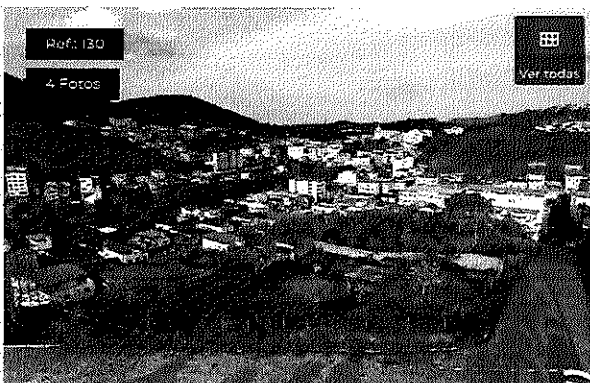
Lote 03: Área de 569,10 m² | Valor anunciado de 300.000,00 R\$ = Valor do m² - R\$527,15

Terreno Lote

[Início](#) [Sobre](#) [Contato](#) [Finanças](#) [Negocie seu Imóvel](#)

Centro - Lima Duarte/MG

[Compartilhar no WhatsApp](#)



Área Total:
569,10 m²

R\$300.000,00/VENDA

Quila



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, nº 85 – Centro – 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1810

Dos valores encontrados:

Lote 01: R\$ 354,17/m²

Lote 02: R\$396,43/m²

Lote 03: R\$527,15/m²

Valor médio a ser utilizado: R\$ 425,92/m²

Dos valores dos lotes:

Denominação do Lote	Área	Valor Total
Lote 12	528 m ²	R\$ 224.885,76
Lote 13-B	432,11 m ²	R\$ 184.044,29
Lote 13-C	275,38 m ²	R\$ 117.289,85
Lote 13-A	514,51 m ²	R\$ 219.140,10
Lote 15	657 m ²	R\$ 279.829,44

Do anúncio utilizado – Loteamento Sagrado Coração

Lote 01: Área de 569,10 m² | Valor anunciado de 300.000,00 R\$ = Valor do m² - R\$527,15

Terreno Lote

União Sobre Contato Financeiro Negocie seu Imóvel

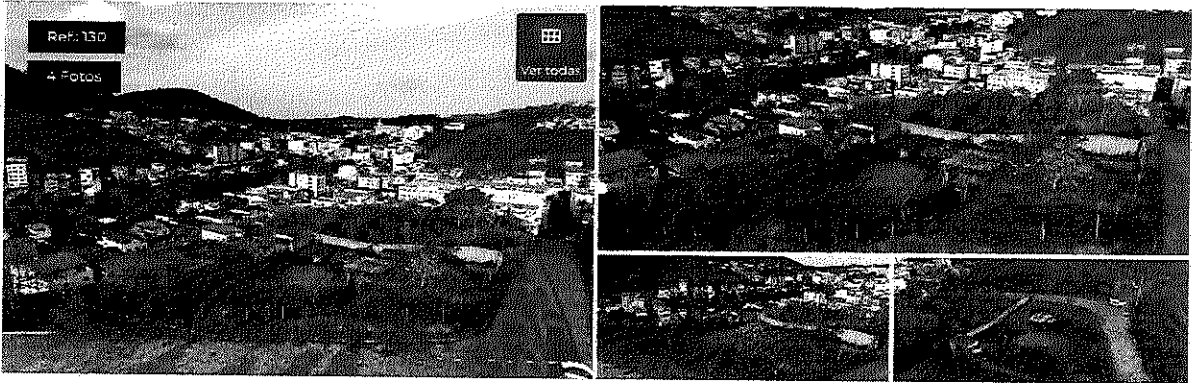
Centro - Lima Duarte/MG

Ref: 130

4 Fotos

Ver todas

Compartilhar no WhatsApp



Área Total:
569,10 m²

R\$300.000,00/VENDA

Departamento de Engenharia
Telefone: (32) 3281-1185 – engenharia@limaduarte.mg.gov.br

Carla



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, nº 85 – Centro – 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1810

Lote 02: Área de 277,67 m² | Valor anunciado de 59.900,00 R\$ = Valor do m² - R\$215,72

Detalhes do Imóvel

Lote para Venda, Lima Duarte / MG, bairro Centro, área total 277,67 m², terreno 277,67 m²



Centro, Lima Duarte / MG

R\$ 59.900,00

Endereço: Rua 7, 2

Bairro: Centro

Área Total: 277,67 m²

Área Terreno: 277,67 m²

Terreno Frente: 10,40 Metros

Terreno Fundo: 10,77 Metros

Terreno Esquerda: 26,13 Metros

Terreno Direita: 26,25 Metros

INFORMAÇÕES

- Inicio
- Sobre o Corretor
- Pesquisa Completa
- Imóveis para Venda
- Imóveis para Locação
- Financiamento
- Notícias
- Fale Conosco

NOTÍCIAS

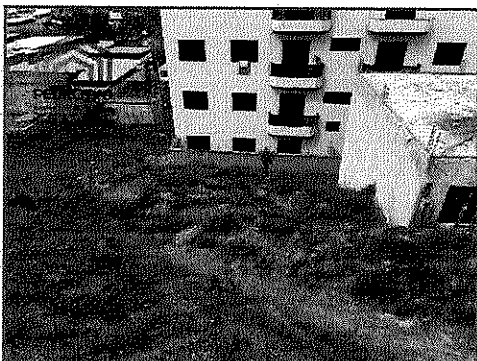


Clique e saiba mais!

Lote 03: Área de 127,50 m² | Valor anunciado de 40.000,00 R\$ = Valor do m² - R\$313,73

Detalhes do Imóvel

Lote para Venda, Lima Duarte / MG, bairro Centro, área total 127,50 m², terreno 127,50 m²



Centro, Lima Duarte / MG

R\$ 40.000,00

Bairro: Centro

Área Total: 127,50 m²

Área Terreno: 127,50 m²

INFORMAÇÕES

- Inicio
- Sobre o Corretor
- Pesquisa Completa
- Imóveis para Venda
- Imóveis para Locação
- Financiamento
- Notícias
- Fale Conosco

NOTÍCIAS



Clique e saiba mais!

Dos valores encontrados:

Lote 01: R\$527,15/m²

Lote 02: R\$215,72/m²

Lote 03: R\$313,73/m²

Departamento de Engenharia
Telefone: (32) 3281-1185 – engenharia@limaduarte.mg.gov.br

Quila



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, nº 85 – Centro – 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1810

Valor médio a ser utilizado: **R\$ 352,20/m²**

Dos valores dos lotes:

Denominação do Lote	Área	Valor Total
Lote 01 – Quadra A	677,30 m²	R\$ 238.545,06
Lote 02 – Quadra A	427,80 m²	R\$ 150.671,16
Lote 03 – Quadra A	360,00 m²	R\$ 126.792,00
Lote 04 – Quadra A	360,00 m²	R\$ 126.792,00
Lote 05 – Quadra A	360,00 m²	R\$ 126.792,00
Lote 06 – Quadra A	360,00 m²	R\$ 126.792,00
Lote 01 – Quadra B	336,50 m²	R\$ 118.515,30
Lote 02 – Quadra B	300,00 m²	R\$ 105.660,00
Lote 03 – Quadra B	300,00 m²	R\$ 105.660,00
Lote 04 – Quadra B	300,00 m²	R\$ 105.660,00
Lote 05 – Quadra B	400,00 m²	R\$ 140.880,00

Conclusão:

Ante o exposto, do ponto de vista estritamente técnico, concluo que considerando o valor médio por metro quadrado encontrado, foi possível chegar aos valores supracitados.

Vale ressaltar que esta é uma estimativa dos valores, que estes podem variar de acordo com a situação do mercado, que compreende flutuação de preços, inflação, taxa de juros, etc...

Sem mais para o momento, apresento protestos de elevada estima e consideração.

Este laudo possui cinco páginas e encerra-se nesta data.

Lima Duarte, 09 de outubro de 2024.

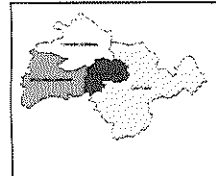
Gabriela Fernanda A. P. de Paula
ENGENHEIRA CIVIL
CREA-MG 340347

Gabriela Fernanda A. P. de Paula
Engenheira Civil
CREA MG – 340.347/D

Departamento de Engenharia
Telefone: (32) 3281-1185 – engenharia@limaduarte.mg.gov.br



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD



Resolução nº Or.03.2024-2, de 24 de setembro de 2024

Manifestação sobre Projeto de Lei Ordinária nº 20/2024, que *“Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal, na forma que menciona”*.

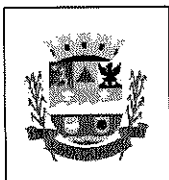
O Conselho da Cidade de Lima Duarte – CONCIDADE-LD, reunido, ordinariamente, no 24 de setembro de 2024, no exercício das competências e prerrogativas que tratam o art. 4º do Regimento Interno do CONCIDADE-LD e os arts. 48 e 50 da Lei complementar nº 40/2017, após análise do assunto em epígrafe, e, ainda:

Considerando que o artigo 22 do Regimento Interno do Conselho diz que *“as deliberações, pareceres e recomendações do CONCIDADE-LD serão formalizadas mediante resoluções homologadas pelo seu presidente”*.

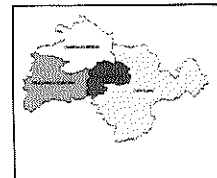
Considerando Ofício 40/2024 da Procuradoria-Geral e Assessoria Jurídica do município que solicita manifestação do Conselho sobre Projeto de Lei Ordinária nº 20/2024, permuta de imóveis da Fazenda Municipal, informando que *“A permuta em questão visa, principalmente, dar cumprimento aos acordos judiciais celebrados nos processos listados no referido projeto, como forma de indenização aos cidadãos diretamente afetados pelo desmoronamento ocorrido em 15 de julho de 2013, ao lado da Estação Ferroviária Diocesiano de Vasconcelos. Com os imóveis recebidos na permuta, o Município pretende, além de efetivar essa justa indenização, utilizar as áreas permutadas para promover a necessária recuperação ambiental e urbanística da região afetada”*.

Considerando o inciso VII do artigo 4º do Regimento Interno do CONCIDADE-LD que apresenta como competência deste conselho *“emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara”*.

Considerando os acordos judiciais já firmados sobre o caso.



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD



RESOLVEU:

1. **Emitir** parecer favorável ao Projeto de Lei Ordinária 20/2024 que *“Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal, na forma que menciona”*.

Proposta aprovada com 12 (doze) votos favoráveis dos conselheiros Ademir Nogueira de Ávila, Bernardo de Paula Salles, Julio Cezar Mendes Coelho, Lorena Lacerda Furtado de Paula, Lucas Thales Almeida Motta de Oliveira, Luciano Borges da Silva, Luiz Carlos de Oliveira Silva, Mac Brenner Moreira Borges de Medeiros, Matheus Fagundes Ramos de Sales, Maysa Neves de Oliveira, Nicolai Aquino Silva Gomes, Tamiris Aparecida Borges; 00 (zero) votos contrários; 00 (zero) abstenções.

Lima Duarte, 24 de setembro de 2024

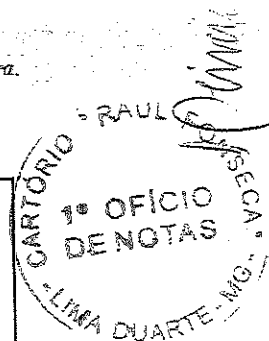


Documento assinado digitalmente
ADEMIR NOGUEIRA DE ÁVILA
Data: 07/10/2024 14:32:09-0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

Ademir Nogueira de Ávila
Presidente do Conselho da Cidade de Lima Duarte

Escritura pública de compra e venda de imóvel que fazem – ALOISIO VARGAS e sua mulher, a LETÍCIA RIBEIRO DE ALMEIDA LEMOS, no valor de R\$8.000,00.

SAIBAM quantos esta pública escritura de venda de imóvel virem que, aos vinte e dois (22) dias do mês de agosto do ano dois mil e treze (2.013), nesta cidade e comarca de Lima Duarte, Estado de Minas Gerais, em cartório, perante mim, Tabelião Substituto do Primeiro (1º) Ofício de Notas, situado na Praça Juscelino Kubitschek, nº 29 – Centro, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores – ALOÍSIO VARGAS, militar, C.I. 072945-9 - P.Militar, CPF/MF. nº 487.195.446-34 e sua mulher MARIA GABRIELA DE ALMEIDA VARGAS, do lar, C.I. RG. MG-12.918.328-SSP/MG., CPF/MF. nº 055.357.926-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Catão, nº 175 – Centro; de outro lado, como outorgada compradora – LETÍCIA RIBEIRO DE ALMEIDA LEMOS, empresária, C.I. RG nº MG-18.066.317-PC/MG, CPF/MF. nº 018.288.507-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Euclides Xavier Teixeira, nº 69 – Centro, casada sob o regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Antonio Batista Lemos. Os contratantes são brasileiros, civil e juridicamente capazes, do que dou fé. E assim, pelos outorgantes vendedores, me foi declarado que são senhores e legítimos possuidores do lote de terreno sob nº 15 (quinze), medindo 657 m2 (seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados), sito à Rua Euclides Xavier Teixeira, Quadra "C" do Loteamento "Morro Alegre", nesta cidade, dividindo, pela frente, na extensão de 20,00 metros, com a referida Rua, por um lado, na extensão de 30,40 metros, com o lote nº 13; por outro lado, na extensão de 21,50 metros, com o lote nº 17, e, pelos fundos, na extensão de 35,20 metros, com os lotes nºs 14 e 16. O imóvel em apreço foi havido conforme Matrícula nº 5.260 (Livro "2" – Fls. 5.917) do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; estando o imóvel em apreço, livre e desembaraçado de ônus judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias. E, por bem deste instrumento e na melhor forma de direito, os mencionados outorgantes vendem, sem reserva e restrição alguma, o imóvel acima descrito e caracterizado à outorgada compradora – LETÍCIA RIBEIRO DE ALMEIDA LEMOS, pelo preço total, certo e ajustado de oito mil reais (R\$8.000,00), quantia essa que os outorgantes vendedores declaram já haverem recebido da compradora em moeda corrente deste País, dando plena e rasa quitação; transferindo-lhe desde já, por força desta e da Cláusula "CONSTITUTIV", todo o domínio, posse, direito e ação sobre o bem ora vendido, obrigando-se eles, por si, seus sucessores ou cessionários, a fazerem a todo e qualquer tempo esta venda boa, firme e valiosa, bem como a responderem pela evicção e autoria. Pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura nos precisos termos em



Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO

BAH 04679

ARQUIVAMENTO

BAH 04680

ARQUIVAMENTO

BAH 04681

ARQUIVAMENTO

BAH 04682

ARQUIVAMENTO

BAH 04683

ARQUIVAMENTO

BAH 04684

ARQUIVAMENTO

BAH 04685

ARQUIVAMENTO

BAH 04686

ARQUIVAMENTO

BAH 04687

ARQUIVAMENTO

BAH 04688

ARQUIVAMENTO

BAH 04689

ARQUIVAMENTO

BAH 04690

ARQUIVAMENTO

BAH 04691

ARQUIVAMENTO

BAH 04692

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA E MUNICÍPIO DE LIMA DUARTE
CARTÓRIO RAUL FONSECA - 1º OFÍCIO DE NOTASJanice H. Fonseca Paiva Soares
TABELIÃ

Denise Queles de Paiva

Juliana Cristina Moreira Motta
SUBSTITUTOSPriscila Fernanda de Almeida Silva
ESCREVENTE

Lucas Domingos de Oliveira

que a mesma se acha redigida. Em seguida, foram-me apresentados os documentos abaixo e adiante citados, a saber: a) Guia de Arrecadação "ITBI", comprobatória do pagamento feito à Prefeitura Municipal desta cidade, da importância de R\$972,36 (2% sobre R\$48.618,00 – valor venal), devido pela transação em apreço e taxas de expediente e averbação, no valor de R\$4,10; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; c) Certidão negativa de ônus reais expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca; d) Certidões Negativas expedidas pelo Siscon desta Comarca, no que se refere aos registros de distribuição das Ações de Natureza Cível; e) Certidões Negativas de ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e JEF, expedidas pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; f) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pela Justiça de Trabalho. A outorgada compradora dispensa expressamente a apresentação das certidões de ações da Justiça do Trabalho. DOI emitida, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. A Taxa de Fiscalização Judiciária e o Selo de Fiscalização, devidos por este ato, serão recolhidos no prazo e formas legais. Emol.: Emol.: R\$566,50 + RC: R\$33,99 + TFJ: R\$231,37 = R\$831,86. Arquivamentos: Emol: R\$58,24 + RC R\$3,50 + TFJ: R\$19,46 = R\$81,20. Assim o disseram, do que dou fé e me pediram este instrumento que lhes li, aceitam e assinam. Eu, (a) Lucas Domingos de Oliveira, Tabelião Substituto do Primeiro (1º) Ofício de Notas, a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Lima Duarte, vinte e dois (22) de agosto de dois mil e treze (2013). (aa) Lucas Domingos de Oliveira - Tabelião Substituto. Aloísio Vargas. Maria Gabriela de Almeida Vargas. Letícia Ribeiro de Almeida Lemos. **Trasladada em seguida.** Eu, Lucas Domingos de Oliveira, Tabelião Substituto do Primeiro Ofício, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.-----

Em testemunho Lucas Domingos de Oliveira da verdade.

O Tabelião Substituto do 1º Ofício.

Lucas Domingos de Oliveira
LUCAS DOMINGOS DE OLIVEIRA



Janice M. Fonseca Costa Soares
TABELIÃ

Denise Duarte de Lima

Juliana Cristina Moreira Nello
SUBSTITUTOS

Fernando Domingos de Almeida



Escritura pública de compra e venda de imóvel que faz – ARGELIO ADELINO FARIA, a JOSÉ RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, no valor de R\$29.823,65.

SAIBAM quantos esta pública escritura de venda de imóvel virem que, aos dezenove (19) dias do mês de janeiro do ano dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade e comarca de Lima Duarte, Estado de Minas Gerais, em cartório, na Praça Juscelino Kubitschek, nº 29 – Centro, perante mim, Tabeliã do Primeiro (1º) Ofício de Notas, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor – ARGELIO ADELINO FARIA, trabalhador rural, CNH. nº 04781941190-DETRAN/RJ, CPF/MF nº 854.573.706-82, residente e domiciliado neste município, na Fazenda Rancho dos Boiadeiros – Orvalho, solteiro, maior de idade, conforme prova a certidão emitida em 07 de janeiro corrente, pelo Cartório de Registro Civil de Alto Jequitibá-MG, Matrícula nº 0344700155 1970 1 00018 061 0014486 11; e, de outro lado, como outorgado comprador – JOSÉ RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, comerciante, C.I. RG. 22.111.965-4 - DETRAN/RJ, CPF/MF. nº 130.502.127-48, residente e domiciliado na cidade de Duque de Caxias-RJ., na Avenida Darcy Vargas, nº 149-Fundos - Gramacho, solteiro maior de idade, conforme prova a certidão emitida em 15 de dezembro de 2015, pela 1ª Circunscrição RCPN de Duque de Caxias-RJ, Matrícula nº 092478.02.55.1988.1.00089.212.0053285-70. Os contratantes são brasileiros, civil e juridicamente capazes, do que dou fé. E assim pelo outorgante vendedor me foi declarado que é senhor e legítimo possuidor do lote de terreno designado sob nº 13-C, medindo 275,38m² (duzentos e setenta e cinco metros e trinta e oito decímetros quadrados), situado nesta cidade, na Avenida Centenário – Quadra C – Loteamento Morro Alegre, dividindo pela frente, na extensão de 14,00m, com a referida Avenida, por um lado na extensão de 38,00m, através de uma servidão com os lotes nºs 14 e 15 e por outro lado na extensão de 31,80m com o lote nº 13B; havido conforme R-02 da Matrícula nº 6.344 do Livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. E, por bem deste instrumento e na melhor forma de direito, o mencionado outorgante vende, sem reserva e restrição alguma, o imóvel acima descrito e caracterizado ao outorgado comprador – JOSÉ RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, pelo preço total, certo e ajustado de vinte e nove mil, oitocentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos (R\$29.823,65), quantia essa que o outorgante vendedor declara já haver recebido do comprador em moeda corrente deste País, dando plena e rasa quitação; transferindo-lhe desde já, por força desta e da Cláusula “CONSTITUTIV”, todo o domínio, posse, direito e ação sobre o bem ora vendido, obrigando-se ele, por si, seus sucessores ou cessionários, a fazer a todo e qualquer tempo esta venda boa, firme e valiosa, bem como a responder pela evicção e autoria. Pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura nos precisos termos em que a mesma se acha redigida. Em seguida, foram-me apresentados os documentos abaixo e adiante citados, a saber: a) Guia de Arrecadação ITBI, comprobatória do pagamento feito à Prefeitura Municipal desta cidade, da importância total de R\$596,47 (2% sobre R\$29.823,65), devido pela tran-

Janice H. Fonseca Paiva Soares
TABELIÃ

Denice Queles de Paiva

Juliana Cristina Morcira Motta
SUBSTITUTOS

Lucas Domingos de Oliveira

sação em apreço e taxas de emolumentos e averbação no valor de R\$5,10; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; c) Certidão de inteiro teor, negativa de ônus reais, legais e convencionais, bem como negativa de registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca; d) Certidão Positiva expedida pelo Siscon desta comarca, no que se refere aos Registros de Distribuição das Ações de Natureza Civil, constando duas ações contra o outorgante – Processos nºs 0015440-20.2014.8.13.0386 e 0020579-16.2015.8.13.0386 – Classes: Procedimento Ordinário, distribuídos em 25/09/2014 e 21/10/2015; e) Certidão Negativa de ações e execuções cíveis e criminais, expedidas pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; f) Certidão Negativas de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça de Trabalho; g) Certidão Negativa de ações expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; h) Relatório de Consulta de Indisponibilidade com resultado negativo Código HASH f23a.1f28.1269.4657.b983.9a5b.37a6.af4f.3d f4.d462. As partes autorizam o oficial de registro de imóveis competente a proceder a quaisquer averbações que se fizerem necessárias para o registro da presente escritura. O outorgante vendedor declara, sob pena de responsabilidade civil e penal que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ora vendido, e que não existem outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. As partes declaram: a) que o conteúdo de suas certidões de nascimento permanece inalterado; b) que responsabilizam-se pela autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e endereço, isentando estas Notas de quaisquer responsabilidades. Todas as cópias dos documentos e certidões apresentados para a lavratura deste ato ficam arquivadas nesta Serventia. DOI será emitida, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. A Taxa de Fiscalização Judiciária e o Selo de Fiscalização, devidos por este ato, serão recolhidos no prazo e formas legais. Emol: R\$553,89 + RC: R\$33,23 + TFJ: R\$226,24 = R\$813,36. Arquivamentos: Emol: R\$70,14 + RC R\$4,20 + TFJ: R\$23,38= R\$97,72. Assim o disseram, do que dou fé e me pediram este instrumento que lhes li, aceitei e assinam. Eu, (a) Janice Hilária Fonseca Paiva Soares, Tabeliã do Primeiro (1º) Ofício de Notas, a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Lima Duarte, dezenove (19) de janeiro de dois mil e dezesseis (2016). (aa) Janice Hilária Fonseca Paiva Soares, Tabeliã. Argêlio Adelino Faria, José Rodrigo de Souza Pereira, Trasladada em seguida. Eu, Janice, Tabeliã Substituta do Primeiro Ofício que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho _____ da verdade.

A Tabeliã Substituta do 1º Ofício.

DENICE QUELES DE PAIVA

CARTÓRIO RAUL FONSECA
1º OFÍCIO DE NOTASSelo de Fiscalização
ARQUIVAMENTO
BQE 19588ARQUIVAMENTO
BQE 19589ARQUIVAMENTO
BQE 19590ARQUIVAMENTO
BQE 19591ARQUIVAMENTO
BQE 19592ARQUIVAMENTO
BQE 19593ARQUIVAMENTO
BQE 19594ARQUIVAMENTO
BQE 19595ARQUIVAMENTO
BQE 19596ARQUIVAMENTO
BQE 19597ARQUIVAMENTO
BQE 19598ARQUIVAMENTO
BQE 19599ARQUIVAMENTO
BQE 19600Selo de Fiscalização
ARQUIVAMENTO
BQE 19601Selo de Fiscalização
ARQUIVAMENTO
BQE 19602Selo de Fiscalização
ARQUIVAMENTO
BQE 19603Selo de Fiscalização
ARQUIVAMENTO
BQE 19604

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE LIMA DUARTE/MG

CNPJ: 20.451.431/0001-81

Av. Centenário, 242/loja 01 - Centro. CEP 36.140-000

Lima Duarte - Minas Gerais - Telefax (32) 3281-3134

* e-mail: registroimoveisld@yahoo.com.br - Visite o site: www.crimg.com.br *



do(s) Protocolo(s): 25 de Fevereiro de 2021

Título: Escritura Pública de Compra e Venda

Número do Protocolo: 25691

Título: Escritura Pública de Compra e Venda

Número do Protocolo: 25976

er Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 00000386040133,
buição: Imóveis, localidade: Lima Duarte, n° selo: ESM54588, código de segurança:
1.4342.8313.5504. Valor total dos emolumentos: R\$ 36,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
Valor total dos ISS: R\$ 1,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 44,49. "Consulte a validade deste
no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



er Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 00000386040133,
buição: Imóveis, localidade: Lima Duarte, n° selo: ESF39429, código de segurança:
2.4767.0478.2775. Valor total dos emolumentos: R\$ 36,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
Valor total dos ISS: R\$ 1,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 44,49. "Consulte a validade deste
no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. _____

Victória Thereza de Paula Delgado



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Lima Duarte - MG - 00000386040133

Selo Eletrônico: ESF39429
Código de segurança: 3062.4767.0478.2775
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: R\$ 34,12. RECOMP: R\$ 2,05. TFI: R\$ 7,30
ISS: R\$ 1,02 Total: R\$ 44,49

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



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LIMA
DUARTE/MG**

CNPJ: 20.451.431/0001-81

Av. Centenário, n.º 242/Loja 01 - Centro * Telefone: (32) 3281-3134 * Lima
Duarte/MG

Oficial: Eder de Almeida

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo neste cartório o Livro 2-RG, sob a matrícula 044032.2.0002966-59, de 14/11/1989, verifiquei

constar:

Cartório de Registro de Imóveis de

LIMA DUARTE - MG

MATRÍCULA

2.966

FOLHA

3.255

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
MARIA DOROTHEA ALMEIDA NEVES
- OFICIAL -

DATA: 14 de novembro de 1989.

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 12, medindo quinhentos e // vinte e oito (528) metros quadrados, sito na Rua EUCLIDES XAVIER TEIXEIRA (Kikide), Quadra C do loteamento "MORRO ALEGRE", nesta cidade, dividindo, pela frente, na extensão de 12,00m, com a referida Rua, por um lado, na extensão de 43,00m, com o lote nº 11, de José Benedito da Silva, por outro lado, na extensão de 45,00m, com o lote nº 13, da Pax Incorporadora Ltda e, pelos fundos, na extensão de 12,00m, com a faixa da R.F.F. S/A.

Mais Anter nº 1.882, Lº "2" de Registro Geral, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: PAX INCORPORADORA LTDA., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro nesta cidade de Lima Duarte, MG, inscrita no CNPJ nº 20.451.431/0001-81. Dou fé. A Oficial, Maria Dorothea Almeida Neves.

R-1/2.966. TRANSMITENTE: Pax Incorporadora Ltda., representada pelos sócios - Paulo Claro da Silveira, comerciante, CPF-015.401.307/20 e Dr. Amaury Gonçalves Pacheco, engenheiro, CPF-012.387.287/15, ambos brasileiros, casados, domiciliados e residentes, o primeiro na cidade de Barra Mansa, RJ e o segundo na cidade de Niterói, RJ. ADQUIRENTE: RENATO VALADARES TEIXEIRA, brasileiro, casado, bancário, domiciliado e residente nesta cidade. CPF- 235.721.756/15. COMPRA E VENDA. Escritura pública de 10/novembro/1989, no 2º Ofício desta cidade, Lº 49, fls. 169. VALOR: R\$1.267,20. Venda total referência esta Matrícula. Dou fé. L. Duarte, 14/novembro/1989. A Oficial, Maria Dorothea Almeida Neves.

R-2/2.966. TRANSMITENTES: Renato Valadares Teixeira-Dr. e sua mulher Maria de Lourdes Soldati Teixeira. ADQUIRENTE: ADEMAR NOGUEIRA DE ÁVILA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade. CPF- 103.219.936/91. COMPRA E VENDA. Escritura pública de 15/abril/1993, no 1º Ofício desta cidade, Lº 78, fls. 114 e v. VALOR: Cr... R\$21.120.000,00. Venda total referência esta Matrícula. Dou fé. L. Duarte, 23/abril/1993. A Oficial, Maria Dorothea Almeida Neves.

R-3/2.966. DEVEDOR: ARMANDO JOSÉ NOGUEIRA, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade. CPF- 567.041.196/04. INTERVENIENTE GARANTE: ADEMAR NOGUEIRA DE ÁVILA, separado judicialmente. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., Agência desta cidade, C/C 00.000.000/2273-07, representado por Afrânio Teixeira Caixeiro, gerente geral e Mauro Luiz Coelho de Oliveira, gerente de expediente. HIPÓTECA. Particular de 17/novembro/1.995 nesta cidade. VALOR DO CRÉDITO: R\$5.500,00. FORMA DE PAGAMENTO: Sem pre-juízo do vencimento estipulado, a dívida resultante do contrato será paga em três (03) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17/12/95 e a última em 15/02/96. JUROS: Sobre a média mensal dos saldos /

MATRÍCULA

2.966

FOLHA

3.255

VERSO

devedores diários apresentados na conta de empréstimos incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 6.500 (seis inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais ao mês. Em primeira e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito nesta Matrícula. Obrigaram-se // ainda pelas demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. L. Duarte, // 17/novembro/1.996. A Oficial, *Maria Dorothya Almeida Neves.*

AV-4/2.966. CANCELAMENTO: Certifico proceder ao cancelamento do R-3 desta Matrícula e considerada inexistente a hipoteca referente ao mesmo nos termos da autorização expedida pelo Banco do Brasil S/A., datada de 27/março/1.996, arquivada em Cartório. Dou fé. L. Duarte, 28/março/1.996. A Oficial, *Maria Dorothya Almeida Neves.*

R-5/2.966. CREDOR: Banco do Brasil S/A., CGC- 00.000.000/0001-91, Agência/desta cidade, representado por seu Gerente Geral Substituto - Mauro Luiz / Coelho de Oliveira, brasileiro, casado, bancário, domiciliado e residente/neste cidade. CPF- 152.016.272/34. DEVEDOR: ADEMAR NOGUEIRA DE ÁVILA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade. CPF- 103.219.936/91. CONFISSÃO e ASSUNÇÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. Escritura pública de 16/abril/1.996, no 1º Ofício desta / cidade, Lª 89, fls. 01/17. VALOR: R\$12.107,30, com vencimento para 16/ /// abril/1.997. Para os efeitos do art. 818 do C.C. fica atribuído aos imóveis hipotecados o valor de R\$15.000,00, juntamente com o da Matrícula número 3.059. Em primeira e única hipoteca o imóvel descrito nesta Matrícula. Obrigaram-se as partes pelas demais condições da Escritura. Dou fé. L. // Duarte, 25/abril/1.996. A Oficial, *Maria Dorothya Almeida Neves.*

R-6/2.966. AUTOR: ANTONIO PAULO BAPTISTA REIS. REU: ADEMAR NOGUEIRA DE ÁVILA. PENHORA: Mandado do MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. José Humberto de Souza Carvalho, datado de 21/março/1.996. VALOR: R\$2.640,00. Penhora do imóvel descrito nesta Matrícula. Dou fé. L. Duarte, 24/ju- // nho/1.966. A Oficial, *Maria Dorothya Almeida Neves.*

AV-7/2.966. CANCELAMENTO. Proceda-se esta averbação nos termos da autorização datada de 04/dezembro/2.002, firmada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., para que o R-5 desta Matrícula fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o devedor solvido a totalidade do seu débito. Dou fé. L. Duarte, 05/dezembro/2.002. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

AV-8/2.966. (Protocolo 11.104). CANCELAMENTO: Proceda-se a esta averbação, tendo em vista o mandado judicial expedido pela secretaria deste juízo, ordenado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Amaury de Lima e Souza, para que a penhora constante no R-6 desta Matrícula fique cancelada e considerada inexistente, em virtude de ter sido declarada encerrada a falência da firma individual "CAS NOGUEIRA" (CNPJ 18.338.376.0001.76), uma vez que foi promovida a quitação do credor constante acima. (Emol. R\$ 9,14, Recomepe R\$ 0,55, T.F.J. R\$ 3,05). Dou fé. Lima Duarte, 17 de abril de 2009. O Oficial, *[Assinatura]*

R-9/2.966. (Protocolo 11.104). TRANSMITENTE: ADEMAR NOGUEIRA DE ÁVILA. ADQUIRENTE: ALOÍSIO FERNANDO CAMPOS, brasileiro, casado, lanterneiro, C.I. RG. MG-12.021.376-SSP/LMG, CPF/MF nº 041.595.136-46, domiciliado e residente na PRAÇA CÔNEGO CARLOS, nº 98, São Francisco, nesta cidade.

Cartório de Registro de Imóveis de

LIMA DUARTE - MG

MATRICULA

FOLHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.966/2

6.508

EDER DE ALMEIDA

- Oficial Titular -

(continuação da fls. 3.255)

de. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de 13 de outubro de 2006, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas, Livro 67, f. 99 e v. VALOR: R\$ 10.000,00. Coube ao adquirente o imóvel descrito nesta Matricula. (Base de Cálculo: R\$ 28.205,70/Emol: R\$ 374,34. Recome: R\$ 22,46. TFI: R\$ 152,90). Dou fé. L. Duarte, 17 de abril de 2008. O Oficial, *[Assinatura]*

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Lima Duarte, 28 de agosto de 2024. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 38,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000386040133, atribuição: Imóveis, localidade: Lima Duarte. Nº selo de

LIVRO N.º _____



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA E MUNICÍPIO DE LIMA DUARTE
CARTÓRIO RAUL FONSECA - 1º OFÍCIO DE NOTAS

Janice K. Fonseca Paiva Soares
TABELIÃ

Denise Queiroz de Paiva

Juliana Cristina Moreira Motta
SUBSTITUTOS

Lucas Domingos de Oliveira

Priscila Fernanda de Almeida Silva
ESCREVENTE

Escritura pública de compra e venda de imóvel que faz – ADILSON SCHEFFER a MÁRCIO EURÉLIO DE PAIVA OLIVEIRA, no valor de R\$20.000,00.

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda de imóvel virem que, aos dezoito (18) dias do mês de setembro do ano dois mil e doze (2.012), nesta cidade e comarca de Lima Duarte, Estado de Minas Gerais, em cartório, na Praça Juscelino Kubitschek, nº 29 – Centro, perante mim, Tabelião Substituto do Primeiro (1º) Ofício de Notas, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor – ADILSON SCHEFFER, solteiro, maior de idade, comerciante, C.I. RG. nº MG-2.431.812-SSP/MG, CPF/MF. nº 411.019.286-20, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora-MG., na Rua Senhor dos Passos, nº 1.531 – São Pedro; de outro lado, como outorgado comprador – MÁRCIO EURÉLIO DE PAIVA OLIVEIRA, solteiro, maior de idade, engenheiro civil, C.N.H. nº 01273736951-Detran/MG., CPF/MF. nº 033.094.646-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alfredo Catão, nº 160 – Centro, representado neste ato por seu bastante procurador EDSON DE OLIVEIRA, casado, aposentado, C.I. RG nº C.N.H nº 02909297746-Detran/MG, CPF/MF. nº 064.721.926-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alfredo Catão, nº 160 – Centro, conforme procuração lavrada nas Notas deste mesmo Cartório, no Livro nº 49, fls. 016 e verso. Os contratantes são brasileiros, civil e juridicamente capazes, do que dou fé. E, assim, pelo outorgante vendedor me foi declarado que é senhor e legítimo possuidor, com livre administração e sem ônus reais, do lote de terreno sob nº 13-A, medindo 514,51m², situado nesta cidade, na Avenida Centenário – Quadra C – Loteamento Morro Alegre, dividindo, pela frente, na extensão de 12,00m, com a Avenida Centenário; por um lado, na extensão de 48,00m, com o lote nº 13B; por outro lado, na extensão de 45,00m, com o lote nº 12; e, pelos fundos, na extensão de 10,00m, com a Rua Euclides Xavier Teixeira; havido conforme R-1/6.341 do Livro "2-RG" do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca; estando o imóvel em apreço livre e desembaraçado de ônus judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais ou ações pessoais reipersecutórias. E, por bem deste instrumento e na melhor forma de direito, o mencionado outorgante vende, sem reserva e restrição alguma, o imóvel atrás descrito e caracterizado ao outorgado comprador – MÁRCIO EURÉLIO DE PAIVA OLIVEIRA, pelo preço total, certo e ajustado de vinte mil reais (R\$20.000,00), quantia essa que o outorgante vendedor declara receber neste ato do comprador, em moeda corrente deste País, do que dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe desde já, por força desta e da Cláusula "CONSTITU-





ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA E MUNICÍPIO DE LIMA DUARTE
CARTÓRIO RAUL FONSECA - 1º OFÍCIO DE NOTAS

Janice H. Fonseca Paiva Soares
TABELIÃ

Denise Queles de Paiva

Juliana Cristina Moreira Motta
SUBSTITUTOS

Priscila Fernanda de Almeida Silva
ESCREVENTE

Lucas Domingos de Oliveira



TI", todo o domínio, posse, direito e ação sobre o bem ora vendido, obrigando-se ele, por si, seus sucessores ou cessionários, a fazer a todo e qualquer tempo esta venda boa, firme e valiosa, bem como a responder pela evicção e autoria. Pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura nos precisos termos em que a mesma se acha redigida. Em seguida, foram-me apresentados os documentos abaixo e adiante citados, a saber: a) Guia de Arrecadação "ITBI", comprobatória do pagamento feito à Prefeitura Municipal desta cidade, da importância de R\$720,31 (2% sobre R\$36.015,70 – valor venal), devido pela transação em apreço e taxas de quitação e averbação, no valor de R\$3,88; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; c) Certidão Negativa de Ônus Reais, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca; d) Certidão Cível Negativa, expedida pelo Siscon desta comarca, no que se refere aos Registros de Distribuição das Ações de Natureza Cível; e) Certidão negativa de ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e JEF, expedida pela Justiça Federal de 1ª Instância; f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça de Trabalho; g) Certidão Negativa de ações expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. DOI emitida, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. A Taxa de Fiscalização Judiciária e a emissão do Selo de Fiscalização, devidos por este ato, serão recolhidos no prazo e formas legais, através da Agência Local do Banco do Brasil S/A. Emol.: R\$428,46 + RC: R\$25,71 + TFJ: R\$175,01 = R\$629,18. Arquivamentos: Emol: R\$42,68 + RC R\$2,53 + TFJ: R\$14,19 = R\$59,40. Assim o disseram, do que dou fé e me pediram este instrumento que lhes li, aceitam e assinam. Eu, Janice H. Fonseca Paiva Soares, Tabelião Substituto do Primeiro (1º) Ofício de Notas, a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Lima Duarte, dezoito (18) de setembro de dois mil e doze (2012).

Tabelião Substituto

Janice H. Fonseca Paiva Soares

Edson de Jesus

CERTIDÃO extraída por processo reprográfico (Art. 16 Resolução 13/80 Corte Superior TJMG), por mim, Lucas Domingos de Oliveira, que contém a cópia fiel do original. Dou fé, subscrevo e assino. Lima Duarte-MG, 10 de outubro de 2024. Em testemunho da verdade Lucas Domingos de Oliveira

Lucas Domingos de Oliveira - Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE LIMA DUARTE-MG

SELO DE CONSULTA: HCN08256

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0322.4090.2308.2446

Quantidade de atos(s) Praticado(s): 2

Atos(s) Praticado(s) por: LUCAS DOMINGOS DE OLIVEIRA - Substituto

Emol.: R\$ 37,00 - TFJ: R\$ 12,70 -

ISS: R\$ 1,84 - Valor final: R\$ 50,74

Consulte a validade no site: <https://webos.tjmg.jus.br>