

# Capitólio

P R E F E I T U R A

## PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 52, DE 10 DE JULHO DE 2023.

RECEBEMOS CÂMARA  
MUNICIPAL DE CAPITÓLIO

12 07 2023

10h. 08 min

**DESAFETA E AUTORIZA A PERMUTA DO BEM PÚBLICO MUNICIPAL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Capitólio, Sr. **Cristiano Geraldo da Silva**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei Ordinária:

**Art. 1º.** Fica desafetado de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais dominicais do Município de Capitólio, disponível para permuta, o imóvel identificado, descrito e caracterizado a seguir:

I – Um terreno Urbano, área institucional 07 da quadra O, com a área de 1.708,77m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Flores de Ipê, devidamente registrada sob matrícula 39.286, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi;

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com a Empresa **RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº **27.751.466/0001-85**, o imóvel descrito e caracterizado no art. 1º desta Lei, perfazendo uma área total de 1.708,77m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e oito metros quadrados e setenta e sete centésimos de metro quadrado), ante a existência de interesse público devidamente justificado, em conformidade com o disposto no art. 103 da Lei Orgânica do Município de Capitólio.

**Parágrafo único.** O valor da alienação será aquele constante do laudo de avaliação, importando no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).



[licitacao@capitolio-mg.gov.br](mailto:licitacao@capitolio-mg.gov.br)



Rua Monsenhor Mário da Silveira,  
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



[capitoliomg.gov.br](http://capitoliomg.gov.br)



# Capitólio

P R E F E I T U R A

**Art. 3º.** A permuta será efetivada por quatro imóveis a seguir descritos e caracterizados:

- I. **UM LOTE DE TERRENO**, com a área de 269,02 m<sup>2</sup>, situado na Rua 04, lote nº 10 da quadra G, Loteamento Flores de Ipê, nesta cidade, de propriedade de RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA, matrícula nº 39.085, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação.
- II. **UM LOTE DE TERRENO**, com a área de 278,38 m<sup>2</sup>, situado na Rua 04, lote nº 11 da quadra G, Loteamento Flores de Ipê, nesta cidade, de propriedade de RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA, matrícula nº 39.086, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação.
- III. **UM LOTE DE TERRENO**, com a área de 290,11 m<sup>2</sup>, situado na Rua 04, lote nº 12 da quadra G, Loteamento Flores de Ipê, nesta cidade, de propriedade de RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA, matrícula nº 39.087, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação.
- IV. **UM LOTE DE TERRENO**, com a área de 342,30 m<sup>2</sup>, situado na Rua 04, lote nº 13 da quadra G, Loteamento Flores de Ipê, nesta cidade, de propriedade de RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA, matrícula nº 39.088, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação.







# Capitólio

P R E F E I T U R A

**Art. 4º.** Os imóveis que serão incorporados ao patrimônio público deverão ser transferidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

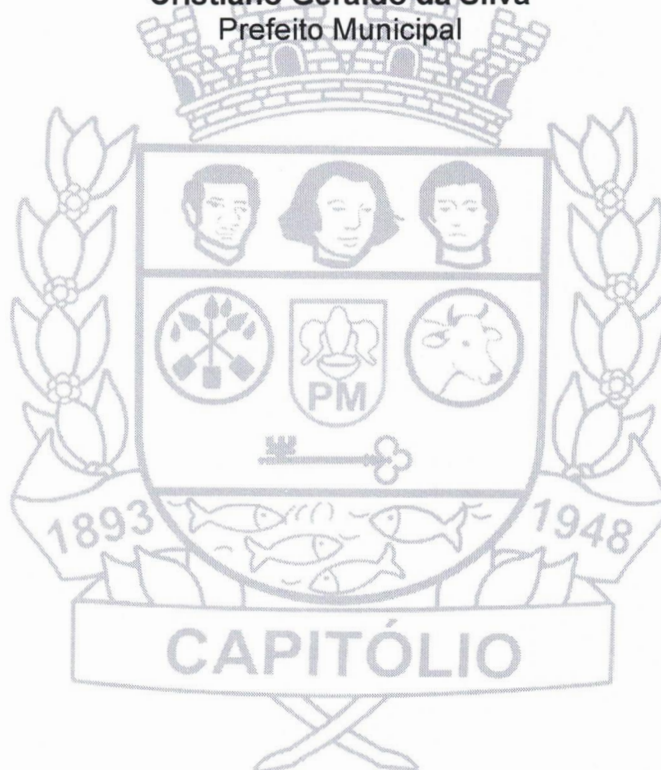
**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Capitólio, 10 de julho de 2023.

CRISTIANO  
GERALDO DA  
SILVA:01622032683

Assinado de forma digital por  
CRISTIANO GERALDO DA  
SILVA:01622032683  
Dados: 2023.07.11 17:14:31  
-03'00'

**Cristiano Geraldo da Silva**  
Prefeito Municipal



[informacoes@capitoliomg.gov.br](mailto:informacoes@capitoliomg.gov.br)



Rua Monsenhor Mário da Silveira,  
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



[capitoliomg.gov.br](http://capitoliomg.gov.br)



# Capitólio

P R E F E I T U R A

**Ilustre Sr.  
Gabriel Sansoni da Matta  
Presidente da Câmara Municipal de Capitólio**

Cumprimentando-a cordialmente, encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa Projeto de Lei Ordinária que dispõe sobre a desafetação e autorização de permuta de bem público municipal, e dá outras providências.

Trata-se de desafetação de um terreno urbano, que constitui imóvel público localizado no loteamento Flores de Ipê, cuja finalidade é a realização de permuta com quatro imóveis urbanos, conforme descrito no projeto de lei em anexo, no mesmo loteamento da área institucional objeto deste projeto.

A referida área a ser permutada se trata de imóvel com 1.708,77m<sup>2</sup>, porém é um imóvel com apenas 18,63 metros de lado direito e 23,25 metros de lado esquerdo, conforme comprova a documentação em anexo, ou seja, se trata de um imóvel cuja área não é tão vantajosa pra ser utilizada para construções de prédios públicos conforme apresentado no ofício emitido pela secretária de infraestrutura, em anexo.

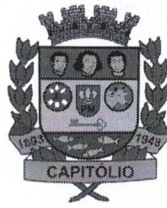
Já os imóveis oferecidos em permuta de forma espontânea pelo proprietário do Loteamento Flores de Ypê, somam uma área total de 1.179,81m<sup>2</sup> em local centralizado no loteamento, de frente para outra área institucional já existente e com uma disposição vantajosa para construção de prédios públicos que atenda a população residente em seu entorno, conforme explicado pelo relatório em anexo

Justificado o interesse público da questão, passamos a tratar da legalidade do projeto, sendo importante dizer que já se encontra sedimentado o entendimento de nossos tribunais no sentido de ser possível a desafetação de imóveis públicos para realização posterior de permuta, desde que precedido de autorização legislativa e que seja revestido de interesse público.

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município trouxe em seu bojo previsão sobre a possibilidade de realização de permuta, fazendo referência aos requisitos em seus art. 101 e 103, senão vejamos:







**Capitólio**  
P R E F E I T U R A

Art. 101. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;

II - quando imóveis, dependerá apenas de concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo.

(...)

Art. 103. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, deverá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Nesse sentido, observa-se que dá dicção da Lei Orgânica Municipal, para a finalidade de permuta é dispensada a deflagração de licitação, contudo são necessárias avaliações prévias, anexadas ao presente projeto de lei, sendo elas realizadas por Comissão de Avaliação do Município, onde se definiu o valor dos imóveis envolvidos na transação imobiliária.

O interesse público que circunda a desafetação e permuta é evidente, considerando que a finalidade pública última é a possibilidade de construção de prédios públicos que atendam toda a população residente no loteamento e suas proximidades.

Por fim, vale ressaltar que para melhor entendimento dos vereadores, segue anexo ao projeto o requerimento de permuta, ofício emitido pela Secretária de Infraestrutura demonstrando o interesse público sobre os bens ora permutáveis, laudos de avaliação imobiliária, certidões atualizadas dos imóveis e demais documentos que trazem clareza a questão.

Assim, justificado o presente Projeto de Lei, solicitamos o apoio para apreciação e posterior aprovação, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e apreço.

Prefeitura Municipal de Capitólio, 10 de julho de 2023.

CRISTIANO GERALDO  
DA SILVA:01622032683

Assinado de forma digital por  
CRISTIANO GERALDO DA  
SILVA:01622032683  
Dados: 2023.07.11 17:14:49 -03'00'

**Cristiano Geraldo da Silva**  
Prefeito Municipal





# Capit6lio

P R E F E I T U R A

Capit6lio, 22 de junho de 2023.

**Oficio 24/2023 – Secretaria de Infraestrutura**

**À Procuradoria do Munic6pio de Capit6lio**

Venho atrav6s deste solicitar que seja desenvolvida lei que viabilize a permuta entre 6s 6reas: 6rea Institucional 7 do Bairro Flores de Ip6, localizado na Quadra Q, pelos lotes no mesmo Bairro localizados na Quadra G, na Rua 04, sendo os lotes 10, 11, 12 e 13, que s6o de propriedade da Residencial Flores de Ip6 Spe Ltda, conforme solicita76o apresentada pelo empres6rio e que ap6s ser verificada e comprovada a viabilidade e real interesse p6blico para sua realiza76o diante verifica76o de ganho para o munic6pio e an6lise de laudo de avalia76o de cada 6rea indicada,.

Pois ap6s an6lise, visando o crescimento potencial da cidade neste sentido e regi6o, visto que nos bairros pr6ximos n6o se possuem constru76es p6blicas que atendam as necessidades reais da popula76o como UBS's, Escolas, Quadras entre outros, encontra-se a oportunidade de se realizar a permuta da 6rea institucional, em trocas dos lotes mencionados. Justifica-se tais lotes na vertente de al6m de serem reunidos e assim proporcionarem 6rea equivalente a 1179,81m<sup>2</sup> que possibilita constru76es p6blicas diversas, em 6rea central do bairro, de frente a outra 6rea institucional, assim podendo se criar continuidade de obras e facilidade de manuten76es,

Verifica-se as seguintes edifica76es p6blicas ao entorno do Bairro:

- 1) Lotes de Interesse P6blico
- 2) Cemei Irm6 Irene (1,1km) Escola de 03 a 06 anos
- 3) Escola E. Cel. Louren76o Belo (1,7km) Escola de Ensino Fundamental e M6dio
- 4) UBS Rural (1,6km) UBS mais pr6ximo ao Bairro

**SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA**







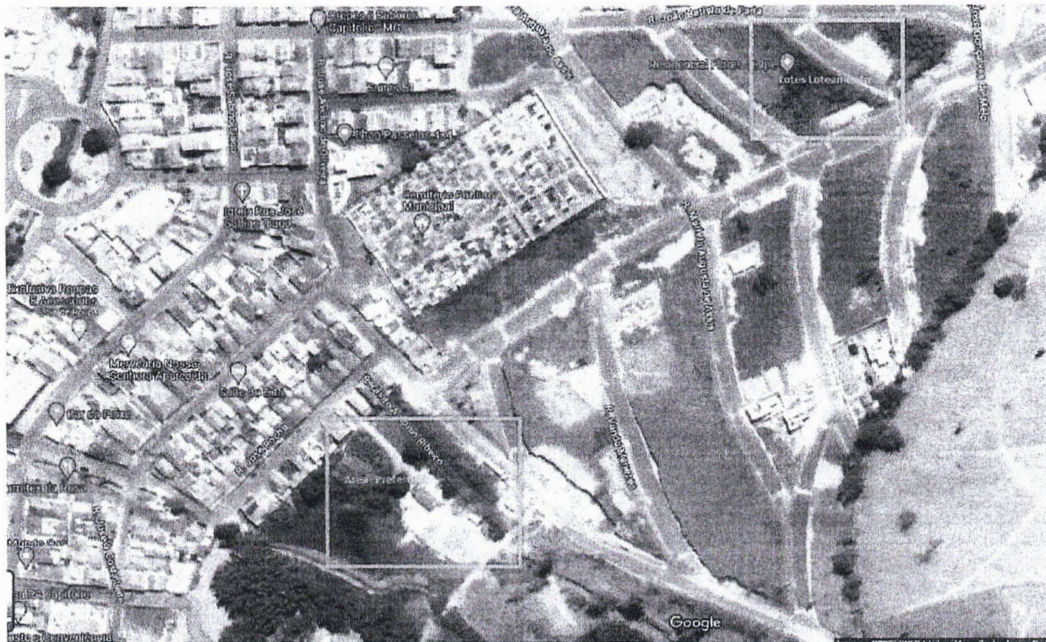




**Capitólio**  
PREFEITURA



Afirmo ainda referente a infraestrutura do bairro, onde no entorno de tais lotes ela já é completa e melhor localizado para atender toda a população do entorno, diferente da localidade da área institucional 07 que não possui acesso fácil e se encontra no final do Bairro como demonstrado abaixo.



### SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

aestruturasec00@gmail.com



Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110  
Centro Capitólio/ MG – 37930000



(37) 3373-0300



www.capitolio.mg.gov.br/





# Capitólio

P R E F E I T O R A

Assim atesto o interesse público na permuta, a fim de aproveitar a vantajosidade da troca para a Prefeitura e toda população do Município de Capitólio, assim findo este, renovando protestos de elevada estima e consideração.

**LETÍCIA SOARES E SILVA**  
**SECRETÁRIA DE INFRAESTRUTURA**

**Letícia Soares e Silva**  
**Secretária de Infraestrutura**

---

## SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA





# MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 – FONE: 37-3373-0300  
CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 323 de agosto de 2022, reuniu-se no dia 22 de maio de 2023 às 15:30 hs, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis no Loteamento Flores de Ipê, os quais foram analisados conforme mapa e matrícula apresentada, observando-se a metragem, localização, valor atual de mercado e conforme conhecimento de membros da presente comissão.

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Um terreno urbano, lote 10 Quadra G, com área de 269,08 m <sup>2</sup> , Loteamento Flores de Ipê	R\$ 70.000,00
2	Um terreno urbano, lote 11 Quadra G, com área de 278,38 m <sup>2</sup> , Loteamento Flores de Ipê	R\$ 70.000,00
3	Um terreno urbano, lote 12 Quadra G, com área de 290,11 m <sup>2</sup> , Loteamento Flores de Ipê	R\$ 70.000,00
4	Um terreno urbano, lote 13 Quadra G, com área de 342,30 m <sup>2</sup> , Loteamento Flores de Ipê	R\$ 70.000,00

Capitólio – MG, 22 de maio de 2023

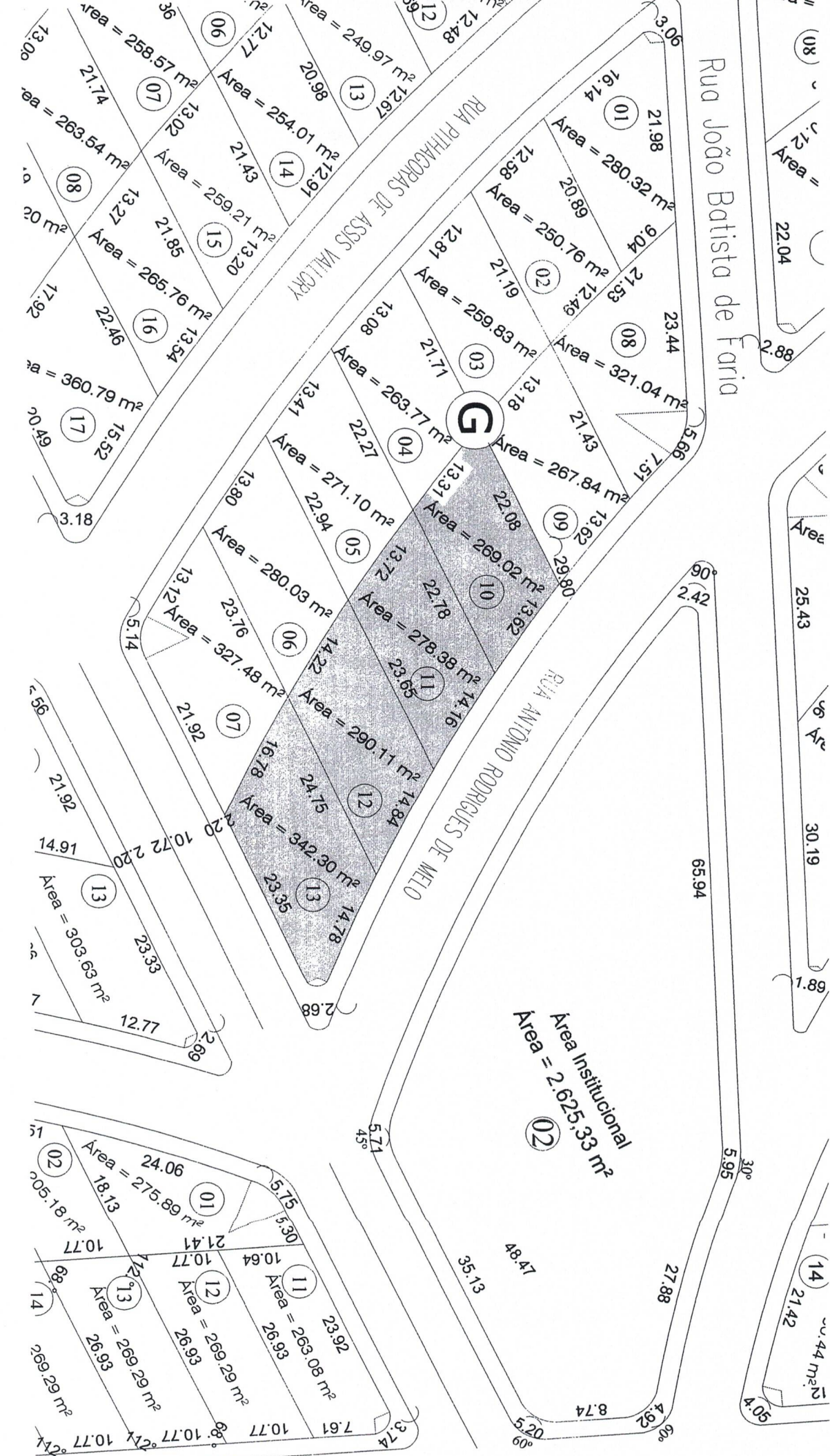
Alysson Motta Couto	
Denize de Oliveira Leite Garcia	
Evandro Alves da Silva	
Francisco Zilvan da Silva	
Letícia Soares e Silva	
Gilson José Teixeira Ribeiro	
Lucas de Oliveira Silva	
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	



Rua João Batista de Faria

RUA ANTONIO RODRIGUES DE MELO

RUA PITHAGORAS DE ASSIS VALLADRY



Area Institucional  
Area = 2.625,33 m²

(08)

Area =

22.04

2.88

Area

25.43

Area

30.19

1.89

(14)

Area = 21.42

Area = 4.44 m²

4.06



39.085



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 023

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini *Funice Carabetti da Silveira Cassini* Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini  
OFICIAL SUBSTITUTA SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA 39.085	<b>LIVRO Nº 2 - TX REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior Nº -----
28/03/2018		<b>VIDE ABAIXO</b>
DATA		

## IMÓVEL:

**UM LOTE DE TERRENO**, com a área de **269,02m<sup>2</sup>**, tendo 13,62 metros de frente, 13,31 metros nos fundos, 22,78 metros do lado direito e 22,08 metros do lado esquerdo, situado na Rua 04, **lote nº 10 da quadra G, LOTEAMENTO FLORES DE IPÊ**, na cidade de Capitólio e Comarca de **PIUMHI-MG**, confrontando pela frente com a Rua 04, nos fundos com o lote 04, do lado direito com o lote 11 e do lado esquerdo com o lote 09; havido conforme registro nº 08 da matrícula nº 34.911, fls.063vº, L.2-TG. O imóvel foi loteado de acordo com a planta e o memorial descritivo, Decreto Municipal nº 152 de 02/06/2017, Decreto Municipal nº 284 de 02/10/2017 e Decreto Municipal nº 389 de 29/12/2017 aprovando o referido loteamento, todos assinados pelo Prefeito Municipal de Capitólio/MG - José Eduardo Terra Vallory, e ainda, nos termos do requerimento nº 402, datado de 04/10/2017; documentos arquivados nesta serventia, em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999. Protocolo nº 127.662. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA**, CNPJ nº 27.751.466/0001-85, com sede na Rua Joaquim Arantes, 130, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio-MG. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS:** 1) O loteamento tem por fim principal, construções residenciais e comerciais, devendo todas as construções obedecerem ao Código de Obras e o código de posturas do Município de Capitólio-MG, seguindo as normas da Lei nº 882 de 18 de fevereiro de 1992 e Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor e o Código de Posturas do Município de Capitólio-MG Lei 53/1953, de 10 de fevereiro de 1953, demais Leis Municipais com suas modificações e Leis Ambientais. 2) O comprador deverá respeitar os recuos nas construções a serem efetuadas, de acordo com a Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor. 3) No Loteamento em questão as edificações são predominantemente residenciais, mas poderá haver edificações com destinação comercial, dependendo de autorização da loteadora e Prefeitura Municipal. 4) Os futuros compradores de lotes deverão mantê-los sempre limpos. 5) Deve-se respeitar a Área de Preservação Permanente, Áreas Verdes e Praças, mantendo estas sem qualquer tipo de construção. 6) Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material. 7) É expressamente proibido o despejo de objetos a céu aberto, dentro do loteamento ou nas águas do córrego do Virgílio. 8) Quando o proprietário do lote terminar a construção da habitação, o mesmo deverá instalar um suporte para receber o lixo, em frente ao seu terreno, a 1,20m da divisa, com a rua e 1,10m de altura, devendo ser a coleta de lixo seletivo implantada no loteamento em questão, não sendo permitido jogar lixo nas vias públicas, vias de acesso, vizinhanças e/ou no córrego do Virgílio. 9) Os recuos mínimos para edificação de imóveis residenciais deverão ser de: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referente ao alinhamento frontal; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referentes às divisas laterais e fundos, quando tiver qualquer tipo de abertura. 10) As calçadas deverão permanecer com os seus caimentos naturais, não podendo ter qualquer tipo de rampas e ou degraus que interrompa a passagem dos transeuntes. 11) Os portões de entrada e ou de garagem jamais poderão abrir para cima do passeio. 12) A área edificada até 80% (oitenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios, cobertas ou não, considerando para tanto, a impermeabilização do solo. 13) No mínimo 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverá ser permeável, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se ou carta de ocupação de imóvel. 14) Ficam os proprietários na obrigação de executar uma obra de contenção/represamento das águas de chuvas no córrego do Virgílio, de modo que as águas represadas possam ter um escoamento lento através do canal. 15) Em todas as construções, residenciais e/ou comerciais deverão ser instaladas em local adequado e de fácil acesso, caixas coletoras de correspondências (correio). Dou fé. Emol. R\$18,39. Recomep. R\$1,10. TFJ. R\$6,13. Func. Josiane. Oficial

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO





COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabetti da Silveira Cassini  
OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

e-mail: cripiumhi@hotmail.com

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **39085** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. Func. Alexandra. PIUMHI, 29 de junho de 2023. **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. 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.**

Código de validação: MG20230629546064760

Assinada digitalmente por: Luana Aparecida Pereira

Pedido de Certidão nº: 116.089. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 / Recome: R\$1,49 / Taxa fiscalização: R\$9,33 / ISS: R\$ 1,25 / Total: R\$36,99

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico n ° GSQ72526 Cód. Seg. 6782.9696.0734.9738</p>	
<p>Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Luana Aparecida Pereira - Escrevente Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 Valor Final R\$ 36,99 - ISS R\$1,25 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	



39 086



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.939.526/0001-49

Nº

024

Bel. Márcio da Silveira Cassini *Oficial* Eunice Carabetti da Silveira Cassini *Substituta* Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini *Substituta*

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA <b>39.086</b>	<b>LIVRO Nº 2 - TX REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior Nº .....
<b>28/03/2018</b>		<b>VIDE ABAIXO</b>
DATA		

## IMÓVEL:

**UM LOTE DE TERRENO**, com a área de **278,38m<sup>2</sup>**, tendo 14,16 metros de frente, 13,72 metros nos fundos, 23,65 metros do lado direito e 22,78 metros do lado esquerdo, situado na Rua 04, **lote nº 11 da quadra G, LOTEAMENTO FLORES DE IPE**, na cidade de Capitólio e Comarca de **PIUMHI-MG**, confrontando pela frente com a Rua 04, nos fundos com o lote 05, do lado direito com o lote 12 e do lado esquerdo com o lote 10; havido conforme registro nº 08 da matrícula nº 34.911, fls.063vº, L.2-TG. O imóvel foi loteado de acordo com a planta e o memorial descritivo, Decreto Municipal nº 152 de 02/06/2017, Decreto Municipal nº 284 de 02/10/2017 e Decreto Municipal nº 389 de 29/12/2017 aprovando o referido loteamento, todos assinados pelo Prefeito Municipal de Capitólio/MG - José Eduardo Terra Vallory, e ainda, nos termos do requerimento nº 402, datado de 04/10/2017; documentos arquivados nesta serventia, em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999. Protocolo nº 127.662. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA**, CNPJ nº 27.751.466/0001-85, com sede na Rua Joaquim Arantes, 130, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio-MG. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS:** 1) O loteamento tem por fim principal, construções residenciais e comerciais, devendo todas as construções obedecerem ao Código de Obras e o código de posturas do Município de Capitólio-MG, seguindo as normas da Lei nº 882 de 18 de fevereiro de 1992 e Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor e o Código de Posturas do Município de Capitólio-MG Lei 53/1953, de 10 de fevereiro de 1953, demais Leis Municipais com suas modificações e Leis Ambientais. 2) O comprador deverá respeitar os recuos nas construções a serem efetuadas, de acordo com a Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor. 3) No Loteamento em questão as edificações são predominantemente residenciais, mas poderá haver edificações com destinação comercial, dependendo de autorização da loteadora e Prefeitura Municipal. 4) Os futuros compradores de lotes deverão mantê-los sempre limpos. 5) Deve-se respeitar a Área de Preservação Permanente, Áreas Verdes e Praças, mantendo estas sem qualquer tipo de construção. 6) Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material. 7) É expressamente proibido o despejo de objetos a céu aberto, dentro do loteamento ou nas águas do córrego do Virgílio. 8) Quando o proprietário do lote terminar a construção da habitação, o mesmo deverá instalar um suporte para receber o lixo, em frente ao seu terreno, a 1,20m da divisa, com a rua e 1,10m de altura, devendo ser a coleta de lixo seletivo implantada no loteamento em questão, não sendo permitido jogar lixo nas vias públicas, vias de acesso, vizinhanças e/ou no córrego do Virgílio. 9) Os recuos mínimos para edificação de imóveis residenciais deverão ser de: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referente ao alinhamento frontal; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referentes às divisas laterais e fundos, quando tiver qualquer tipo de abertura. 10) As calçadas deverão permanecer com os seus caimentos naturais, não podendo ter qualquer tipo de rampas e ou degraus que interrompa a passagem dos transeuntes. 11) Os portões de entrada e ou de garagem jamais poderão abrir para cima do passeio. 12) A área edificada até 80% (oitenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios, cobertas ou não, considerando para tanto, a impermeabilização do solo. 13) No mínimo 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverá ser permeável, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se ou carta de ocupação de imóvel. 14) Ficam os proprietários na obrigação de executar uma obra de contenção/represamento das águas de chuvas no córrego do Virgílio, de modo que as águas represadas possam ter um escoamento lento através do canal. 15) Em todas as construções, residenciais e/ou comerciais deverão ser instaladas em local adequado e de fácil acesso, caixas coletoras de correspondências (correio). Dou fé. Emol. R\$18,39. Recompe. R\$1,10. TFJ. R\$6,13. Func. Josiane. Oficial.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO





COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabetti da Silveira Cassini  
OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

e-mail: cripiumhi@hotmail.com

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **39086** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. Func. Alexandra. PIUMHI, 29 de junho de 2023. **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. 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.**

Código de validação: MG20230629714259211

Assinada digitalmente por: Luana Aparecida Pereira

Pedido de Certidão nº: 116.086. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 / Recomepe: R\$1,49 / Taxa fiscalização: R\$9,33 / ISS: R\$ 1,25 / Total: R\$36,99

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b>  <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b>                  Ofício de Registro de Imóveis                  Piumhi- MG                  Selo Eletrônico nº GSQ72523                  Cód. Seg. 1164.4709.6454.5410</p>	
<p>Quantidade de Atos Praticados 1                  Ato(s) praticado(s) por:                  Luana Aparecida Pereira -                  Escrevente                  Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33                  Valor Final R\$ 36,99 - ISS R\$1,25                  Consulte a validade deste Selo no site  <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	



39 08 7



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 025

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini *OFICIAL* Bel. Eunice Carabetti da Silveira Cassini *SUBSTITUTA* Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini *SUBSTITUTA*

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA 39.087	<b>LIVRO Nº 2 - TX</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior Nº -----
28/03/2018		<b>VIDE ABAIXO</b>
DATA		

## IMÓVEL:

**UM LOTE DE TERRENO**, com a área de **290,11m<sup>2</sup>**, tendo 14,84 metros de frente, 14,22 metros nos fundos, 24,75 metros do lado direito e 23,65 metros do lado esquerdo, situado na Rua 04, **lote nº 12 da quadra G. LOTEAMENTO FLORES DE IPÊ**, na cidade de Capitólio e Comarca de **PIUMHI-MG**, confrontando pela frente com a Rua 04, nos fundos com o lote 06, do lado direito com o lote 13 e do lado esquerdo com o lote 11; havido conforme registro nº 08 da matrícula nº 34.911, fls.063vº, L.2-TG. O imóvel foi loteado de acordo com a planta e o memorial descritivo, Decreto Municipal nº 152 de 02/06/2017, Decreto Municipal nº 284 de 02/10/2017 e Decreto Municipal nº 389 de 29/12/2017 aprovando o referido loteamento, todos assinados pelo Prefeito Municipal de Capitólio/MG - José Eduardo Terra Vallory, e ainda, nos termos do requerimento nº 402, datado de 04/10/2017; documentos arquivados nesta serventia, em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999. Protocolo nº 127.662. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA**, CNPJ nº 27.751.466/0001-85, com sede na Rua Joaquim Arantes, 130, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio-MG. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS:** 1) O loteamento tem por fim principal, construções residenciais e comerciais, devendo todas as construções obedecerem ao Código de Obras e o código de posturas do Município de Capitólio-MG, seguindo as normas da Lei nº 882 de 18 de fevereiro de 1992 e Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor e o Código de Posturas do Município de Capitólio-MG Lei 53/1953, de 10 de fevereiro de 1953, demais Leis Municipais com suas modificações e Leis Ambientais. 2) O comprador deverá respeitar os recuos nas construções a serem efetuadas, de acordo com a Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor. 3) No Loteamento em questão as edificações são predominantemente residenciais, mas poderá haver edificações com destinação comercial, dependendo de autorização da loteadora e Prefeitura Municipal. 4) Os futuros compradores de lotes deverão mantê-los sempre limpos. 5) Deve-se respeitar a Área de Preservação Permanente, Áreas Verdes e Praças, mantendo estas sem qualquer tipo de construção. 6) Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material. 7) É expressamente proibido o despejo de objetos a céu aberto, dentro do loteamento ou nas águas do córrego do Virgílio. 8) Quando o proprietário do lote terminar a construção da habitação, o mesmo deverá instalar um suporte para receber o lixo, em frente ao seu terreno, a 1,20m da divisa, com a rua e 1,10m de altura, devendo ser a coleta de lixo seletivo implantada no loteamento em questão, não sendo permitido jogar lixo nas vias públicas, vias de acesso, vizinhanças e/ou no córrego do Virgílio. 9) Os recuos mínimos para edificação de imóveis residenciais deverão ser de: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referente ao alinhamento frontal; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referentes às divisas laterais e fundos, quando tiver qualquer tipo de abertura. 10) As calçadas deverão permanecer com os seus caimentos naturais, não podendo ter qualquer tipo de rampas e ou degraus que interrompa a passagem dos transeuntes. 11) Os portões de entrada e ou de garagem jamais poderão abrir para cima do passeio. 12) A área edificada até 80% (oitenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios, cobertas ou não, considerando para tanto, a impermeabilização do solo. 13) No mínimo 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverá ser permeável, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se ou carta de ocupação de imóvel. 14) Ficam os proprietários na obrigação de executar uma obra de contenção/represamento das águas de chuvas no córrego do Virgílio, de modo que as águas represadas possam ter um escoamento lento através do canal. 15) Em todas as construções, residenciais e/ou comerciais deverão ser instaladas em local adequado e de fácil acesso, caixas coletoras de correspondências (correio). Dou fé. Emol. R\$18,39. Recomepe. R\$1,10. TFJ. R\$6,13. Func. Josiane. Oficial

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO





COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabetti da Silveira Cassini  
 OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

e-mail: cripiumhi@hotmail.com

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **39087** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. Func. Alexandra. PIUMHI, 29 de junho de 2023. **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. 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.**

Código de validação: MG20230629441097450

Assinada digitalmente por: Luana Aparecida Pereira

Pedido de Certidão nº: 116.088. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 / Recomepe: R\$1,49 / Taxa fiscalização: R\$9,33 / ISS: R\$ 1,25 / Total: R\$36,99

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b>  <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b>                  Ofício de Registro de Imóveis                  Piumhi- MG                  Selo Eletrônico nº GSQ72525                  Cód. Seg. 2407.8160.2679.7135</p>	
<p>Quantidade de Atos Praticados 1                  Ato(s) praticado(s) por:                  Luana Aparecida Pereira -                  Escrevente                  Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33                  Valor Final R\$ 36,99 - ISS R\$1,25                  Consulte a validade deste Selo no site  <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	



39.088



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 026

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini *Bel. Eunice Carabetti da Silveira Cassini* *Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini*  
OFICIAL SUBSTITUTA SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA <b>39.088</b>	<b>LIVRO Nº 2 - TX</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior Nº .....
<b>28/03/2018</b>		<b>VIDE ABAIXO</b>
DATA		

## IMÓVEL:

**UM LOTE DE TERRENO**, com a área de **342,30m<sup>2</sup>**, tendo 16,12 metros de frente, 16,78 metros nos fundos, 24,69 metros do lado direito e 24,75 metros do lado esquerdo, situado na Rua 04, esquina com a Avenida 13, **lote nº 13 da quadra G, LOTEAMENTO FLORES DE IPÊ**, na cidade de Capitólio e Comarca de **PIUMHI-MG**, confrontando pela frente com a Rua 04, nos fundos com o lote 07, do lado direito com a Avenida 13 e do lado esquerdo com o lote 12; havido conforme registro nº 08 da matrícula nº 34.911, fls.063vº, L.2-TG. O imóvel foi loteado de acordo com a planta e o memorial descritivo, Decreto Municipal nº 152 de 02/06/2017, Decreto Municipal nº 284 de 02/10/2017 e Decreto Municipal nº 389 de 29/12/2017 aprovando o referido loteamento, todos assinados pelo Prefeito Municipal de Capitólio/MG - José Eduardo Terra Vallory, e ainda, nos termos do requerimento nº 402, datado de 04/10/2017; documentos arquivados nesta serventia, em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999. Protocolo nº 127.662.

**PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA**, CNPJ nº 27.751.466/0001-85, com sede na Rua Joaquim Arantes, 130, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio-MG. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS:** 1) O loteamento tem por fim principal, construções residenciais e comerciais, devendo todas as construções obedecerem ao Código de Obras e o código de posturas do Município de Capitólio-MG, seguindo as normas da Lei nº 882 de 18 de fevereiro de 1992 e Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor e o Código de Posturas do Município de Capitólio-MG Lei 53/1953, de 10 de fevereiro de 1953, demais Leis Municipais com suas modificações e Leis Ambientais. 2) O comprador deverá respeitar os recuos nas construções a serem efetuadas, de acordo com a Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor. 3) No Loteamento em questão as edificações são predominantemente residenciais, mas poderá haver edificações com destinação comercial, dependendo de autorização da loteadora e Prefeitura Municipal. 4) Os futuros compradores de lotes deverão mantê-los sempre limpos. 5) Deve-se respeitar a Área de Preservação Permanente, Áreas Verdes e Praças, mantendo estas sem qualquer tipo de construção. 6) Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material. 7) É expressamente proibido o despejo de objetos a céu aberto, dentro do loteamento ou nas águas do córrego do Virgílio. 8) Quando o proprietário do lote terminar a construção da habitação, o mesmo deverá instalar um suporte para receber o lixo, em frente ao seu terreno, a 1,20m da divisa, com a rua e 1,10m de altura, devendo ser a coleta de lixo seletivo implantada no loteamento em questão, não sendo permitido jogar lixo nas vias públicas, vias de acesso, vizinhanças e/ou no córrego do Virgílio. 9) Os recuos mínimos para edificação de imóveis residenciais deverão ser de: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referente ao alinhamento frontal; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referentes às divisas laterais e fundos, quando tiver qualquer tipo de abertura. 10) As calçadas deverão permanecer com os seus caimentos naturais, não podendo ter qualquer tipo de rampas e ou degraus que interrompa a passagem dos transeuntes. 11) Os portões de entrada e ou de garagem jamais poderão abrir para cima do passeio. 12) A área edificada até 80% (oitenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios, cobertas ou não, considerando para tanto, a impermeabilização do solo. 13) No mínimo 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverá ser permeável, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se ou carta de ocupação de imóvel. 14) Ficam os proprietários na obrigação de executar uma obra de contenção/represamento das águas de chuvas no córrego do Virgílio, de modo que as águas represadas possam ter um escoamento lento através do canal. 15) Em todas as construções, residenciais e/ou comerciais deverão ser instaladas em local adequado e de fácil acesso, caixas coletoras de correspondências (correio). Dou-fé. Emol. R\$18,39. Recompe. R\$1,10. TFJ. R\$6,13. Func. Josiane. Oficial.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO





COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabetti da Silveira Cassini  
OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

e-mail: cripiumhi@hotmail.com

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **39088** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. Func. Alexandra. PIUMHI, 29 de junho de 2023. **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. 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.**

Código de validação: MG20230629964727674

Assinada digitalmente por: Luana Aparecida Pereira

Pedido de Certidão nº: 116.087. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 / Recompe: R\$1,49 / Taxa fiscalização: R\$9,33 / ISS: R\$ 1,25 / Total: R\$36,99

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico n ° GSQ72524 Cód. Seg. 8819.9413.5945.0778</p>	
<p>Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Luana Aparecida Pereira - Escrevente Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 Valor Final R\$ 36,99 - ISS R\$1,25 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	





# MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 – FONE: 37-3373-0300  
CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 323 de agosto de 2022, reuniu-se no dia 22 de maio de 2023 às 15:30 hs, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóvel no Loteamento Flores de Ipê, de propriedade do Município de Capitólio, CNPJ: 16.426.028/0001-40, o qual foi analisado conforme mapa e matrícula apresentada, observando-se a metragem, localização, valor atual de mercado e conforme conhecimento de membros da presente comissão.

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Um terreno urbano, com área de 1.708,77 m <sup>2</sup> , Área Institucional 07 da Quadra Q, Loteamento Flores de Ipê – Matrícula: 39.286	R\$ 210.000,00

Capitólio – MG, 22 de maio de 2023

Alysson Motta Couto	<i>Alysson Motta Couto</i>
Denize de Oliveira Leite Garcia	<i>Denize de Oliveira Leite Garcia</i>
Evandro Alves da Silva	
Francisco Zilvan da Silva	
Letícia Soares e Silva	<i>[Signature]</i>
Gilson José Teixeira Ribeiro	
Lucas de Oliveira Silva	
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	<i>[Signature]</i>
Maria Teodora de Oliveira Alves	
Paulo Henrique Rocha Leite	<i>Paulo Henrique Rocha Leite</i>
Wilson Gonçalves da Silva	<i>Wilson Gonçalves da Silva</i>





COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ 20.939.526/0001-49

Nº 024

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL  
 Eunice Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA  
 Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail: cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA 39.286	<b>LIVRO Nº 2 - TZ</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior Nº .....
28/03/2018		<b>VIDE ABAIXO</b>
DATA		

## IMÓVEL:

**UM TERRENO URBANO**, com a área de **1.708,77m<sup>2</sup>**, tendo 94,80 metros de frente, 87,26 metros nos fundos, 18,62 metros do lado direito e 23,25 metros do lado esquerdo, situado na Rua de pedestre sendo que a mesma faz frente para a Rua 10, **ÁREA INSTITUCIONAL 07 da quadra Q, LOTEAMENTO FLORES DE IPÊ**, na cidade de Capitólio e Comarca de **PIUMHI-MG**, confrontando pela frente com a Rua de pedestre e com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra Q, nos fundos com a área verde, do lado direito com a área verde e do lado esquerdo com José Francisco Teixeira e outros, Sebastião Nunes dos Teixeiras e Edson José dos Santos; havido conforme registro nº 08 da matrícula nº 34.911, fls.063vº, L.2-TG. O imóvel foi loteado de acordo com a planta e o memorial descritivo, Decreto Municipal nº 152 de 02/06/2017, Decreto Municipal nº 284 de 02/10/2017 e Decreto Municipal nº 389 de 29/12/2017 aprovando o referido loteamento, todos assinados pelo Prefeito Municipal de Capitólio/MG - José Eduardo Terra Vallory, e ainda, nos termos do requerimento nº 402, datado de 04/10/2017; documentos arquivados nesta serventia, em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999, Protocolo nº 127.662.



**PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA**, CNPJ nº 27.751.466/0001-85, com sede na Rua Joaquim Arantes, 130, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio-MG. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS:** 1) O loteamento tem por fim principal, construções residenciais e comerciais, devendo todas as construções obedecerem ao Código de Obras e o código de posturas do Município de Capitólio-MG, seguindo as normas da Lei nº 882 de 18 de fevereiro de 1992 e Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor e o Código de Posturas do Município de Capitólio-MG Lei 53/1953, de 10 de fevereiro de 1953, demais Leis Municipais com suas modificações e Leis Ambientais. 2) O comprador deverá respeitar os recuos nas construções a serem efetuadas, de acordo com a Lei Complementar nº 07/2010 Plano Diretor. 3) No Loteamento em questão as edificações são predominantemente residenciais, mas poderá haver edificações com destinação comercial, dependendo de autorização da loteadora e Prefeitura Municipal. 4) Os futuros compradores de lotes deverão mantê-los sempre limpos. 5) Deve-se respeitar a Área de Preservação Permanente, Áreas Verdes e Praças, mantendo estas sem qualquer tipo de construção. 6) Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material. 7) É expressamente proibido o despejo de objetos a céu aberto, dentro do loteamento ou nas águas do córrego do Virgílio. 8) Quando o proprietário do lote terminar a construção da habitação, o mesmo deverá instalar um suporte para receber o lixo, em frente ao seu terreno, a 1,20m da divisa, com a rua e 1,10m de altura, devendo ser a coleta de lixo seletivo implantada no loteamento em questão, não sendo permitido jogar lixo nas vias públicas, vias de acesso, vizinhanças e/ou no córrego do Virgílio. 9) Os recuos mínimos para edificação de imóveis residenciais deverão ser de: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referente ao alinhamento frontal; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referentes às divisas laterais e fundos, quando tiver qualquer tipo de abertura. 10) As calçadas deverão permanecer com os seus caimentos naturais, não podendo ter qualquer tipo de rampas e ou degraus que interrompa a passagem dos transeuntes. 11) Os portões de entrada e ou de garagem jamais poderão abrir para cima do passeio. 12) A área edificada até 80% (oitenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios, cobertas ou não, considerando para tanto, a impermeabilização do solo. 13) No mínimo 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverá ser permeável, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se ou carta de ocupação de imóvel. 14) Ficam os proprietários na obrigação de executar uma obra de contenção/represamento das águas de chuvas no córrego do Virgílio, de modo que as águas represadas possam ter um escoamento lento através do canal. 15) Em todas as construções, residenciais e/ou comerciais deverão ser instaladas em local adequado e de fácil acesso, caixas coletoras de correspondências (concreto). Dou fé. Emol. R\$18,39. Recomepe. R\$1,10. TFJ. R\$6,13. Func. Josiane. Oficial.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO





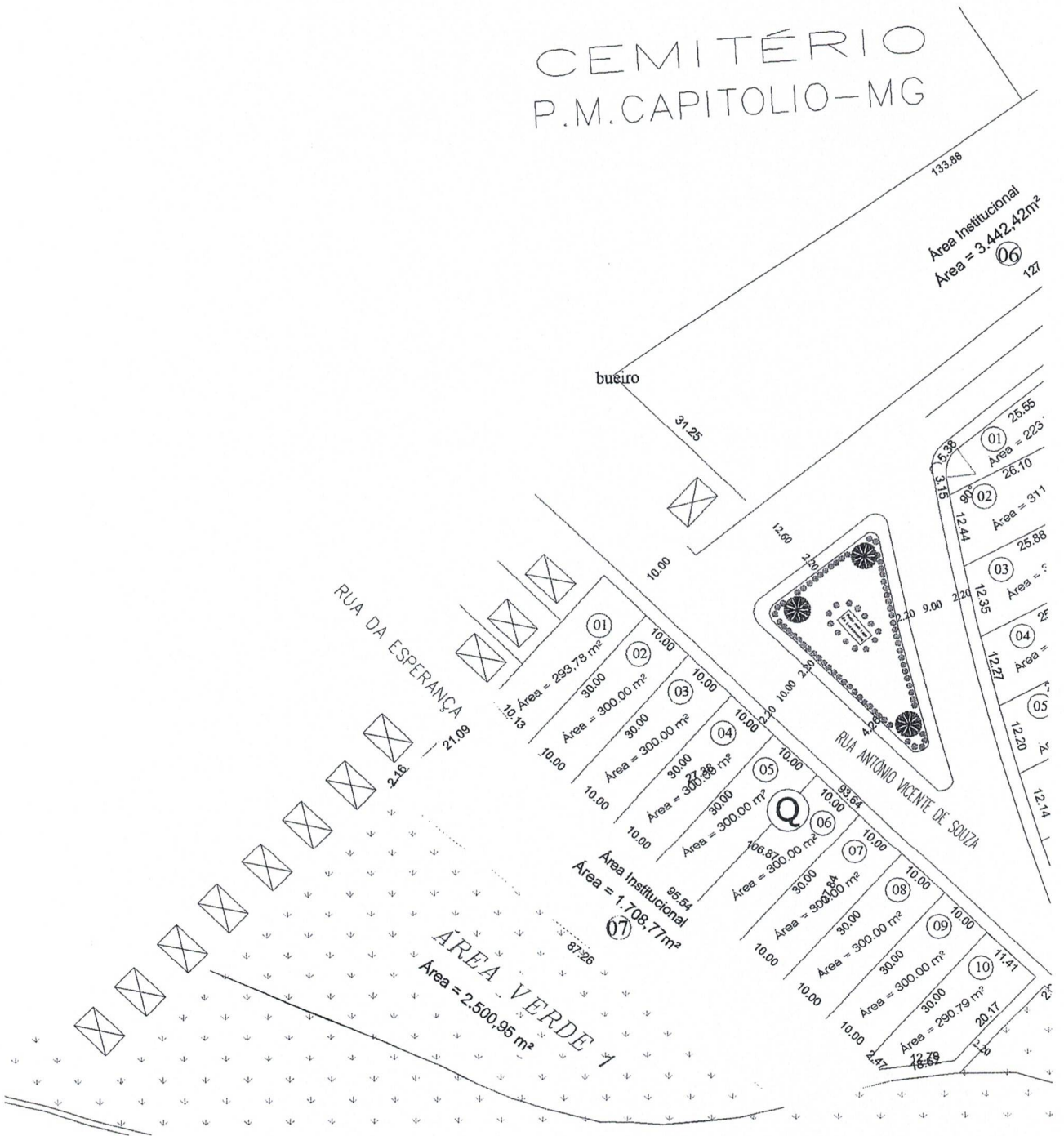
### Legenda

- 5 05) Cemitério Municipal (391596.23 E - 7720391.85 S)
- 6 06) CEMEI Irmã Irene (391272.72 E - 7720443.46 S)
- 7 07) Creche anexo Maria Catarina (391421.87 E - 7720280.16 S)
- 8 08) Santa Casa de Misericórdia (391292.12 E - 7720136.98 S)
- 9 09) Complexo Esportivo (391245.13 E - 7720333.91 S)
- 10 10) Quadra Comunitária (391339.13 E - 7720284.89 S)
-  APAE (391411.03 E - 7720391.10 S)
-  Área Institucional - lote 07 quadra Q (LAT 20°36'49.80"S - LONG 46° 2'26.33"O)





# CEMITÉRIO P.M. CAPITOLIO-MG







REQUERIMENTO DE ABERTURA DE PROCESSO

SETOR.....: SETOR DE PROTOCOLO CENTRAL

PROCESSO.....: PRC-00585/23

Entrada em 26/05/2023 às 10:12h

ASSUNTO.....: ANALISE DE DOCUMENTOS

INTERESSADO.....: RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA

CPF/CNPJ: 27.751.466/0001-85

Identidade:

Cargo:

Inscrição Municipal: 02436

Órgão Lotação:

Matrícula:

Endereço: Rua JOAQUIM ARANTES, 130

Bairro: NOSSA SENHORA DE FATIMA

CEP: 37.930-000

Cidade: CAPITÓLIO

UF: MG

Email: financeiro@statusloteadora.com

Telefone: (37)3412-0106 / (37)99118-3639

DETALHAMENTO.....: REQUER ANALISE NO PEDIDO DE PERMUTA ENTRE OS  
LOTES 10, 11, 12 E 13 DA QUADRA G E A ÁREA  
INSTITUCIONAL COM 1.708,77 M², DESCRITA COMO 7 NO  
REFERIDO MAPA DO LOTEAMENTO, CONFORME  
DOCUMENTOS EM ANEXO.

Previsão de Resposta: 19/06/2023

FLUXO DO PROCESSO: (DIRETORIA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA)

JUSTIFICATIVA: \_\_\_\_\_

OBSERVAÇÕES:

REQUERIMENTO:  Deferido  Indeferido

ASSINATURA DO RESP. PELO DEFERIMENTO:

ASSINATURA DO REQUERENTE:

*Rodrigo de Andrade Melo*



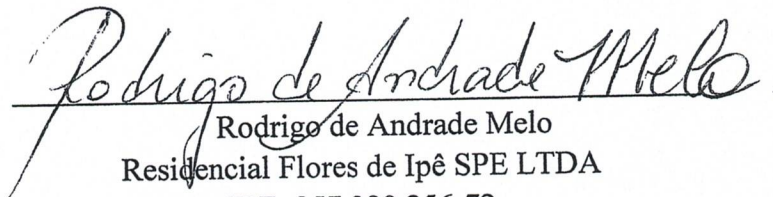
## REQUERIMENTO

A Empresa, RESIDENCIAL FLORES DE IPÊ SPE LTDA, de CNPJ 27.751.466/85, com sede a Rua Joaquim Arantes nº 130, bairro de Fatima, Capitólio / Mg, e representada por mim, RODRIGO DE ANDRADE MELO, cpf: 957.390.256-72 (procuração em anexo), venho solicitar ao município de Capitólio a análise de viabilidade de permuta entre os terrenos 10 / 11 / 12 / 13 , quadra G, localizados no Loteamento Residencial Flores de Ipê, matrícula 34911, em troca da área declarada como institucional descrita como número 7, destacado no referido mapa do empreendimento, localizada no mesmo loteamento.

Tendo em vista que a área declarada como institucional não disponibiliza de fácil acesso para futuras construções em benefício do município, sendo também área essa de valor sentimental, visto que conserva na mesma um fundo histórico familiar de parte dos sócios desta empresa. É digno de nota que os lotes a serem permutados possuem melhor localização, facilidade de acesso tanto para construções quanto para a população e opção de maiores projetos municipais de múltiplo uso, visando assim atender melhor as necessidades do município de Capitólio.

Nestes termos,  
Pedem deferimento.

Capitólio – MG, 22 de Fevereiro de 2023.

  
Rodrigo de Andrade Melo  
Residencial Flores de Ipê SPE LTDA  
CPF: 957.390.256-72





PROCURAÇÃO

**Outorgante(s): ELÍCIA MARIA DE SOUZA MELO, ARISTEU TEIXEIRA DE SOUZA, MARIA APARECIDA SOUZA SANTOS, EDSON JOSÉ DOS SANTOS, MARIA NEUZA DE SOUZA, MARIA JOSÉ DE FÁTIMA RODRIGUES TEIXEIRA, SÔNIA MARIA DE SOUZA, JURACI TEIXEIRA DE SOUZA**

**Outorgado(s): RODRIGO DE ANDRADE MELO, JOSÉ FRANCISCO TEIXEIRA**  
**Data: 18/04/2017**

SAIBAM quantos este instrumento público de procuração virem que, ao(s) 18 (dezoito) dias do mês de abril do ano de 2017 (dois mil e dezessete) nesta Cidade de Capitólio, no Estado de Minas Gerais, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, à Rua São Sebastião 120 - Centro, compareceram como **Outorgantes: ELÍCIA MARIA DE SOUZA MELO**, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, C.I. nº 29.064.509.8- SSP/SP, CPF nº 949.376.646-20, residente e domiciliada na Rua Joaquim Arantes, nº 130, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; **ARISTEU TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, frentista, maior, solteiro, C.I. nº 27.621.817-6- SSP/SP, CPF nº 786.176.266-15, residente e domiciliado na Rua José Rocha, nº 26, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; **MARIA APARECIDA SOUZA SANTOS**, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, C.I. nº MG-14.526.889- SSP/MG, CPF nº 735.156.556-20, residente e domiciliada na Rua José Rocha, nº 50, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; **EDSON JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, operador de máquinas, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, C.I. nº M-5.292.347- SSP/MG, CPF nº 749.129.336-00, residente e domiciliado na Rua José Rocha, nº 50, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37930-000; **MARIA NEUZA DE SOUZA**, brasileira, do lar, maior, solteira, C.I. nº M-9.086.386- SSP/MG, CPF nº 448.826.536-72, residente e domiciliada na Rua Antônio Cândido de Oliveira, nº 77, Casa A, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; **MARIA JOSÉ DE FÁTIMA RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, C.I. nº MG-15.136.051- SSP/MG, CPF nº 575.552.226-04, residente e domiciliada na Rua José Rocha, nº 40, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; **SÔNIA MARIA DE SOUZA**, brasileira, cabeleireira, maior, solteira, C.I. nº 23.255.076- SSP/SP, CPF nº 589.926.266-49, residente e domiciliada na Rua José Augusto do Nascimento, nº 200, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; **JURACI TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, pedreiro, divorciado, C.I. nº 55.125.867-6- SSP/SP, CPF nº 825.198.466-15, residente e domiciliado na Rua Antonio Candido de Oliveira, nº 60, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada do que dou fé. E, pelos outorgantes me foi dito que, nomeiam e constitui(em) seu(a-s) bastantes **Procuradores: RODRIGO DE ANDRADE MELO**, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, C.I. nº M-6.522.507- SSP/MG, CPF nº 957.390.256-72, residente e domiciliado na Rua Joaquim Arantes, nº 130, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; **JOSÉ FRANCISCO TEIXEIRA**, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, C.I. nº MG-11.266.470- SSP/MG, CPF nº 357.086.976-87, residente e domiciliado na Rua José Rocha, nº 40, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Capitólio, Minas Gerais, CEP 37.930-000; -a quem conferem poderes específicos para assinar requerimento / capa de processo e ato de constituição da Sociedade Residencial Flores de Ipê SPE Ltda, em todos os termos e condições, subscrever quotas, integralizar capital social com bens móveis e imóveis próprios, assinar declaração do Art. 1011 da Lei 10.406/2002, assinar declarações de enquadramento como ME ou EPP e outros documentos necessários à efetivação do ato empresarial em nome dos outorgantes, praticados com o uso de certificação digital, a serem apresentados para arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, vedado o substabelecimento a terceiros

Odorizzi ref.: 3823



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6311077 em 25/07/2017 da Empresa RESIDENCIAL FLORES DE IPE SPE LTDA, Nire 31210857141 e protocolo 173462871 - 12/07/2017. Autenticação: 7B98D25AFEB2E7FC498B6C793CB662FAC646134. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 17/346.287-1 e o código de segurança DyGV Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.