



Sujeito a 02 Discussões PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004 /2021

APROVADO

1ª Discussão e votação em 29/11/2021  
2ª Discussão e votação em 29/11/2021  
3ª Discussão e votação em \_\_\_\_\_

**AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, POR IMÓVEL PARTICULAR EM NOME DE JÚLIO CESAR D'ALESSANDRO SANTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

  
PRESIDENTE DA CÂMARA

**Gleyton Luiz Pereira**, Prefeito do Município de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei Complementar.  
Legislativa 2021/2022

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóveis de propriedade do Município de Itapeçerica por imóvel de propriedade do Senhor Júlio César D'Alessandro Santos, CPF/MF 031.188.776-77, residente e domiciliado nesta Cidade de Itapeçerica/MG.

Art. 2º Os imóveis de propriedade do Município de Itapeçerica a serem permutados compreendem os seguintes imóveis:

1 - "O terreno Lote nº 13 tem área de 228,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e vinte e oito metros quadrados), pela frente confrontando com a Rua 04- Bairro Jardim Alvorada numa extensão de 12,00 (Doze metros), fundo com área verde numa extensão de 12,00 (Doze metros), esquerda com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG numa extensão de 19,00 (Dezenove metros), pela direita Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG numa extensão de 19,00 (Dezenove metros), avaliado em R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), conforme procedimento administrativo constante dos anexos.

2 - O terreno Lote nº 14 tem área de 152,00 m<sup>2</sup> (Centro e cinquenta e dois metros quadrados), pela frente confrontando com a Rua 04- Bairro Jardim Alvorada, numa extensão de 8,00 (oito metros), fundo com área verde, numa extensão de 8,00 (oito metros), pela esquerda com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG, numa extensão de 19,00 (Dezenove metros), pela direita Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG, numa extensão de 19,00 (Dezenove metros) avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 3º O imóvel de propriedade do Senhor Júlio César D'Alessandro Santos CPF/MF sob o Nº CPF/MF 031.188.776-77, residente e domiciliado nesta Cidade de Itapeçerica/MG, descrito da seguinte forma:

O terreno Lote nº 01 tem área de 294,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e noventa e quatro metros quadrados) confrontando pela frente com a Rua Bernardo Monteiro- Bairro Ranulfo Mendes, numa extensão de 10,00 (Dez metros), pela direita com área 1 numa extensão de 25,50 (Vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), pela esquerda com o lote 02 numa extensão de 25,00 m (Vinte e cinco metros) e pelos fundos com área verde numa extensão de 15,00 (Quinze metros)."





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - 35.550-000 - Tel. (37)3341-8500

[www.itapeçerica.mg.gov.br](http://www.itapeçerica.mg.gov.br)


Art. 4º A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Art. 5º Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças, os trâmites necessários à escrituração das áreas.

Art. 6º Os imóveis descritos no artigo 2º ficam desafetados de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapeçerica, 22 de novembro de 2021.

  
**Wirley Rodrigues Reis**  
**Prefeito**



**Mensagem nº. 047/2021**

Itapeçerica/MG, novembro de 2021.

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

É com elevada honra que submetemos à análise de Vossa Excelência e dos Ilustres Vereadores dessa E. Casa, o anexo Projeto de Lei Complementar que visa a permuta de imóveis pertencentes ao Município de Itapeçerica, com aquele de propriedade de Júlio César D'Alessandro Santos.

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos, tais como: interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis envolvidos na permuta, segundo preceituado por Hely Lopes Meirelles,

**“qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhe corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público”.**

Assim, em observância aos requisitos necessários foi realizada a avaliação prévia dos imóveis conforme laudos anexos, restando avaliados os imóveis de propriedade da municipalidade no total de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), de propriedade de Júlio César D'Alessandro Santos avaliado no total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), compensando-se os imóveis entre si, sem que o município tenha que dispor de qualquer valor.

A permuta justifica-se pelo interesse público, na medida que o presente projeto irá regularizar uma situação de fato, ante a desapropriação indireta aforada no município em virtude dos danos causados pelo escoamento de águas de ruas situadas acima do local de intervenção.

Verifica-se que os imóveis de propriedade do Município de Itapeçerica constantes do Projeto de Lei Complementar, estão situados em locais de menor valorização, distantes do Centro da Cidade, ao passo que o imóvel de propriedade de Júlio César D'Alessandro Santos, situa-se área nobre da Cidade, haja vista a relevante proximidade, em estrita observância ao interesse público.

Pelas razões acima apontadas, solicitamos a aprovação do Projeto de Lei Complementar em referência.

Atenciosamente;

  
**Wirley Rodrigues Reis**  
**Prefeito Municipal**

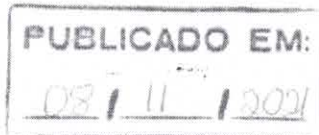


# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

DECRETO Nº 121/2021, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2021.



**NOMEIA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ANÁLISE DE VIABILIZAÇÃO DE PERMUTA.**

**WIRLEY RODRIGUES REIS**, Prefeito Municipal de Itapeçerica/MG, no uso de suas atribuições legais, e, **CONSIDERANDO** a obrigação do Poder Público de proporcionar à população condições dignas de moradia, lazer, educação, saúde e demais serviços públicos;

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Ficam nomeados os Senhores **MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA** (Secretário de Obras) **PAULO PEREIRA SANTOS** (Operador de Maquinário Especializado) e **OMAR FONSECA SIQUEIRA** (Chefe de Gabinete de Gestão Integrada), para integrarem uma Comissão destinada a avaliar os imóveis para análise de viabilização de permuta, descrito em seguida:

“O terreno Lote nº 01 tem área de 294,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e noventa e quatro metros quadrados) confrontando pela frente com a Rua Bernardo Monteiro- Bairro Ranulfo Mendes, numa extensão de 10,00 m (Dez metros), pela direita com área 1 numa extensão de 25,50 m (Vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), pela esquerda com o lote 02 numa extensão de 25,00 m (Vinte e cinco) e pelos fundos com área verde numa extensão de 15,00 m (Quinze metros).”

“O terreno Lote nº 14 tem área de 152,00 m<sup>2</sup> (Centro e cinquenta e dois metros quadrados), pela frente confrontando com a Rua 04- Bairro Jardim Alvorada, numa extensão de 8,00 m (oito metros), fundo com área verde, numa extensão de 8,00m (oito metros), pela esquerda com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG, numa extensão de 19,00m (Dezenove metros), pela direita Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG, numa extensão de 19,00m (Dezenove metros).”



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

“O terreno Lote nº 13 tem área de 228,00 m (Duzentos e vinte e oito metros), pela frente confrontando com a Rua 04- Bairro Jardim Alvorada numa extensão de 12,00 m (Doze metros), fundo com área verde numa extensão de 12,00 m (Doze metros), esquerda com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG numa extensão de 19,00m (Dezenove metros), pela direita Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG numa extensão de 19,00 m (Dezenove metros).”

**Art. 2º.** A comissão de que trata o artigo anterior tem o prazo de 10 (dez) dias para apresentar laudo circunstanciado a respeito da avaliação, situação registral e análise de viabilização de permuta do imóvel.

**Art. 3º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapeçerica, 08 de novembro de 2021.

**WIRLEY RODRIGUES REIS**

PREFEITO MUNICIPAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(Decreto Nº 121 de 08 de novembro de 2021)

### ATA DE INSTALAÇÃO DA COMISSÃO

Aos 09 de novembro de 2021 na Prefeitura Municipal de Itapeçerica, às 09 horas, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação do Imóvel, nomeada pelo Decreto Nº 121/2021, MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA (Secretário de Obras) PAULO PEREIRA SANTOS (Operador de Maquinário Especializado) e OMAR FONSECA SIQUEIRA (Chefe de Gabinete de Gestão Integrada). Inicialmente os membros escolheram o Senhor Marcus Vinicius Abílio Faria para presidir a Comissão e Omar Fonseca Siqueira para Secretariar os trabalhos. Em seguida, pelo presidente foi relatado acerca da necessidade de se avaliar os imóveis com fins a estabelecer o valor de referência da área dos lotes, em vista da obrigatoriedade da avaliação prévia em casos de Permuta de imóveis com o poder público. Foi determinada ainda a divulgação do objetivo da Comissão, inteirando toda a população acerca dos rumos a serem tomados pela mesma, com ampla divulgação de seus trabalhos, de modo que os trabalhos transcorram dentro da maior claridade possível, respeitando-se em tudo a moralidade, ética e transparência. Ficou estabelecido que os locais fossem visitados no dia 10/11/2021 (quarta-feira), para cumprimento no determinado pelo Senhor Prefeito. Determinou-se ainda que a presente ata fosse publicada no local de Costume da Prefeitura e que o Laudo de Avaliação fosse entregue até o dia 12 de novembro de 2021. Nada mais a tratar foi encerrada a presente reunião, e, para constar foi lavrada esta ata que lida e achada conforme segue assinada.

MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA

Presidente

OMAR FONSECA SIQUEIRA  
Secretário

PAULO PEREIRA SANTOS  
(membro da Comissão)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 10h (dez horas) do dia 11 de novembro de 2021, os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FÁRIA (Secretário de Obras), PAULO PÉREIRA SANTOS (Operador de Maquinário Especializado) e OMAR FONSECA SIQUEIRA (Chefe de Gabinete de Gestão Integrada) compareceram aos locais onde estão situados os imóveis descritos no Decreto Nº 121/2021 desta Municipalidade, fazendo o levantamento e efetiva avaliação. Concluído os trabalhos de verificação, os membros da Comissão elaboraram um laudo de avaliação que foi aprovado e que faz parte integrante do presente termo que segue assinado pelos membros da Comissão.

MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FÁRIA

Presidente

OMAR FONSECA SIQUEIRA

Secretário

PAULO PÉREIRA SANTOS

(membro da Comissão)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

## LAUDO DE INSPEÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### I – DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO

O Prefeito Municipal de Itapeçerica, pretendendo a permuta de dois lotes pertencentes ao Município de Itapeçerica-MG, localizados na Rua 04, Bairro Jardim Alvorada e um lote pertencente a Júlio Cesar D'Alessandro Santos, localizado na Rua Bernardo Monteiro, Bairro Ranulfo Mendes. Todavia, a localização do imóvel localizado no Bairro Ranulfo Mendes é favorável a construção de obras de rede pluvial do bairro que vem sendo aspirado há muitos anos por aqueles moradores, o que poderá trazer benefícios de monta aquelas pessoas, sobretudo no que diz respeito à própria valorização do remanescente.

A comissão foi instalada em 08 de novembro de 2021, conforme ata de instalação, determinando a visita aos imóveis, a qual foi publicada no local de costume da Prefeitura Municipal.

### II – DESCRIÇÃO, LOCALIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

1 - O terreno Lote nº 01 tem área de 294,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e noventa e quatro metros quadrados) confrontando pela frente com a Rua Bernardo Monteiro- Bairro Ranulfo Mendes, numa extensão de 10,00 m (Dez metros), pela direita com área 1 numa extensão de 25,50 m (Vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), pela esquerda com o lote 02 numa extensão de 25,00 m (Vinte e cinco metros) e pelos fundos com área verde numa extensão de 15,00 m (Quinze metros)."

2 - O terreno Lote nº 14 tem área de 152,00 m (Centro e cinquenta e dois metros), pela frente confrontando com a Rua 04- Bairro Jardim Alvorada, numa extensão de 8,00 m (oito metros), fundo com área verde, numa extensão de 8,00 m (oito metros), pela esquerda com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG, numa extensão de 19,00 m (Dezenove metros), pela direita Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG, numa extensão de 19,00 m (Dezenove metros).

3 - O terreno Lote nº 13 tem área de 228,00 m (Duzentos e vinte e oito metros), pela frente confrontando com a Rua 04- Bairro Jardim Alvorada numa extensão de 12,00 m (Doze metros), fundo com área verde numa extensão de 12,00 m (Doze metros), esquerda com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica-MG numa extensão de 19,00m (Dezenove metros).





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM: 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155. Centro – Fone (37) 3341 - 8500

pela direita Prefeita Municipal de Itapeçerica-MG numa extensão de 19.00 m (Dezenove metros).”

### III – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Inicialmente a Comissão verificou a real necessidade da avaliação dos imóveis, o que restou caracterizado diante da sistemática legal que exige prévia avaliação, bem como restou esclarecido que o lote localizado na Rua Bernardo Monteiro- Bairro Ranulfo Mendes, é uma área necessária a instalação de rede pluvial que será instrumento eficaz de interesse social.

Feito o breve introito, salientamos que de início consideramos que por se tratar de área de 294 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e quatro metros quadrados); cujas dimensões permitem a instalação de rede pluvial de forma com que a benfeitoria atenda toda a população do bairro, chegamos a conclusão óbvia que diante da lógica do mercado a área possui interesse comercial. Nesse norte, entendemos que na verdade a permuta pode ser uma medida salutar, uma vez que a valorização da área é compatível com os lotes pertencentes ao Município.

Assim, considerando que a área no Bairro Ranulfo Mendes é apto para receber construção civil ante a sua localidade, o seu valor é consideravelmente proporcional em relação aos terrenos vizinhos que podem ser objeto de construções. Ademais, cuida-se de área padrão e pontual. Desse modo entendemos correto o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) como valor justo.

Já os dois lotes localizados na Rua 04, Bairro Jardim Alvorada de propriedade do Município de Itapeçerica, descritos acima são aptos para construção civil com valorização proporcional a sua área, apresentando valor diferente entre si ante a diferença de área. Assim sendo, o Lote nº 13, com área de 228 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e oito metros quadrados) apresenta valor de R\$ 38.000,00 (trinta e seis mil reais) e o Lote nº 14, com área de 152 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e dois metros quadrados) apresenta valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Noutro norte, a Comissão também considerou o momento econômico que atravessa o país e nesse ínterim entendeu que deveriam tomar cuidado para não imporem nenhum sobrepreço aos imóveis, de modo a causar dano ao erário e ao particular. Contudo, observa-se que na hipótese de permuta, a Administração Pública encontra-se resguardada, não apresentando prejuízo ao erário.

Dito isto apresentamos a Vossa Excelência, o trabalho levado a campo, a qual podemos certificar que corresponde a mais pura realidade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro - Fone (37) 3341 - 8500

Itapeçerica, 12 de novembro de 2021.

MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA

Presidente

OMAR FONSECA SIQUEIRA

Secretário

PAULO PEREIRA SANTOS

(membro da Comissão)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 13 (treze horas) do dia 12 de novembro de 2021, os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA (Secretário de Obras), PAULO PEREIRA SANTOS (Operador de Maquinário Especializado) e OMAR FONSECA SIQUEIRA (membro da Comissão), na Sede da Prefeitura Municipal reuniram-se e em vista da conclusão dos trabalhos designados pelo Decreto Nº 121/2021 deram por encerrado o presente procedimento, devendo ser remetido para o Prefeito Municipal para as providências que entender pertinentes. Nada mais a tratar foi lavrado a presente ata, que achada conforme segue assinada.

MARCUS VINICIUS ABILIO FARIA

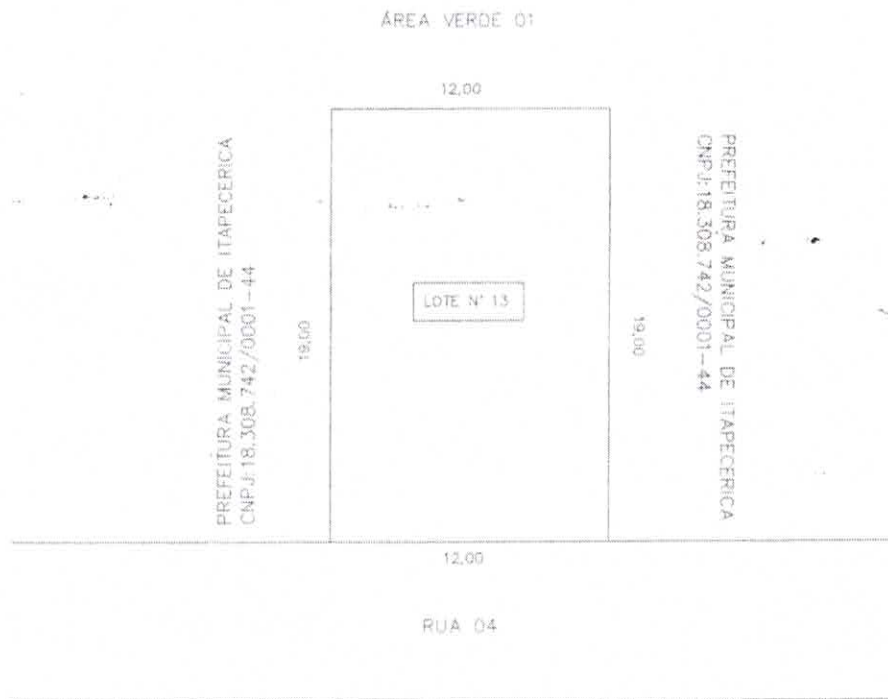
Presidente

OMAR FONSECA SIQUEIRA

Secretário

PAULO PEREIRA SANTOS

(membro da Comissão)



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE USUCAPIÃO

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA CNPJ: 18.308.742/0001-44

ENDEREÇO: Rua 04, prolongamento do bairro Jardim Alvorada CEP: 35550-000  
ITAPECERICA/MG.

ÁREA DE TERRENO: 228,00 m<sup>2</sup>

NÃO EXISTE ÁREA CONSTRUIDA

RESP. TÉCNICO:

  
CRISTINA GONDIM RABELO  
ARQUITETA

Escala - 1:500 - OUTUBRO/2021

CAU: A110146-3

*Cristina Gondim Rabelo*  
Suplementação de Dados  
180-10700-0419-8110146-3

# MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO

## Imóvel Urbano

**Proprietária:** Prefeitura municipal de Itapecerica CNPJ:18.308.742/0001-44

**Endereço:** Rua 04, prolongamento do bairro Jardim Alvorada, Itapecerica - MG, 35550-000

**Área total de terreno:** 228,00 m<sup>2</sup>

Não existe área construída.

## **Medidas e confrontações:**

Pela frente confrontando com a Rua 04, numa extensão de 12,00m (doze metros); Fundo com área verde, numa extensão de 12,00m (doze metros); Esquerda com Prefeitura municipal de Itapecerica (CNPJ:18.308.742/0001-44), numa extensão de 19,00m (dezenove metros) e Direita Prefeitura municipal de Itapecerica (CNPJ:18.308.742/0001-44), numa extensão de 19,00 m (dezenove metros).

Detalhes na planta anexa.

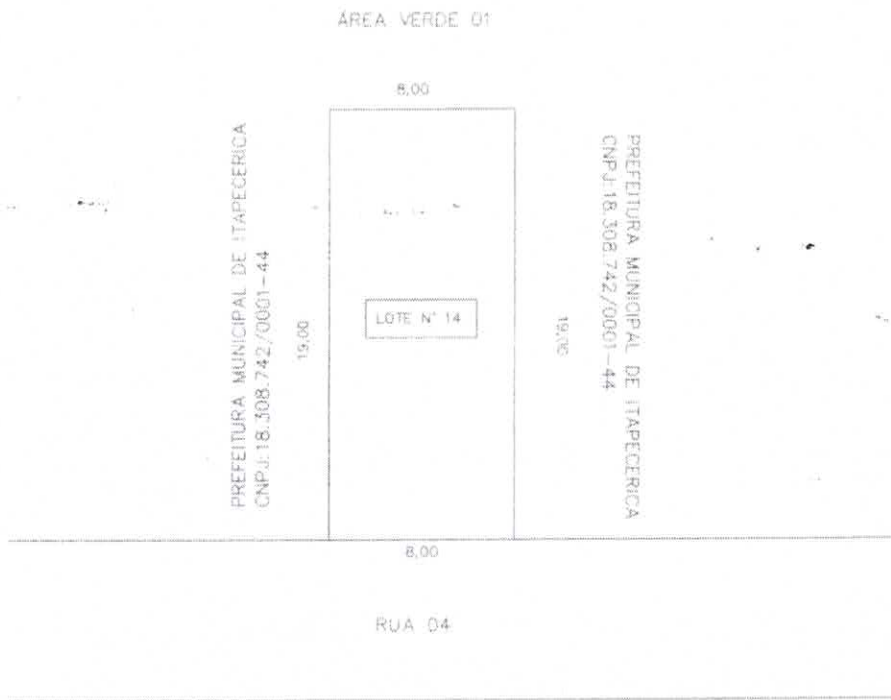
Itapecerica-MG, 21 de outubro de 2021.



Responsável Técnico

Cristina Gondim Rabelo - Arquiteta - CAU: A110146-3

Cristina Gondim Rabelo  
Superintendente de Obras e  
Manutenção - CAU: A110146-3



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE USUCAPIÃO

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA CNPJ: 18.308.742/0001-44

ENDEREÇO: Rua 04, prolongamento do bairro Jardim Alvorada, CEP: 35550-000  
ITAPECERICA/MG.

AREA DE TERRENO: 152,00 m<sup>2</sup>

NÃO EXISTE ÁREA CONSTRUÍDA

RESP. TÉCNICO:

CRISTINA GONDIM RABELO  
ARQUITETA

Cristina Gondim Rabelo  
Suplementarista de 2º Grau  
Arquiteta - CAU/AM 1462

CAU: A110146-3

Escala - 1:500 - OUTUBRO/2021

# MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO

## Imóvel Urbano

**Proprietária:** Prefeitura municipal de Itapecerica CNPJ:18.308.742/0001-44

**Endereço:** Rua 04, prolongamento do bairro Jardim Alvorada, Itapecerica - MG, 35550-000

**Área total de terreno:** 152,00 m<sup>2</sup>

Não existe área construída.

## Medidas e confrontações:

Pela frente confrontando com a Rua 04, numa extensão de 8,00m (oito metros); Fundo com área verde, numa extensão de 8,00m (oito metros); Esquerda com Prefeitura Municipal de Itapecerica (CNPJ:18.308.742/0001-44), numa extensão de 19,00m (dezenove metros) e Direita Prefeitura municipal de Itapecerica (CNPJ:18.308.742/0001-44), numa extensão de 19,00 m (dezenove metros).

Detalhes na planta anexa.

Itapecerica-MG, 21 de outubro de 2021.

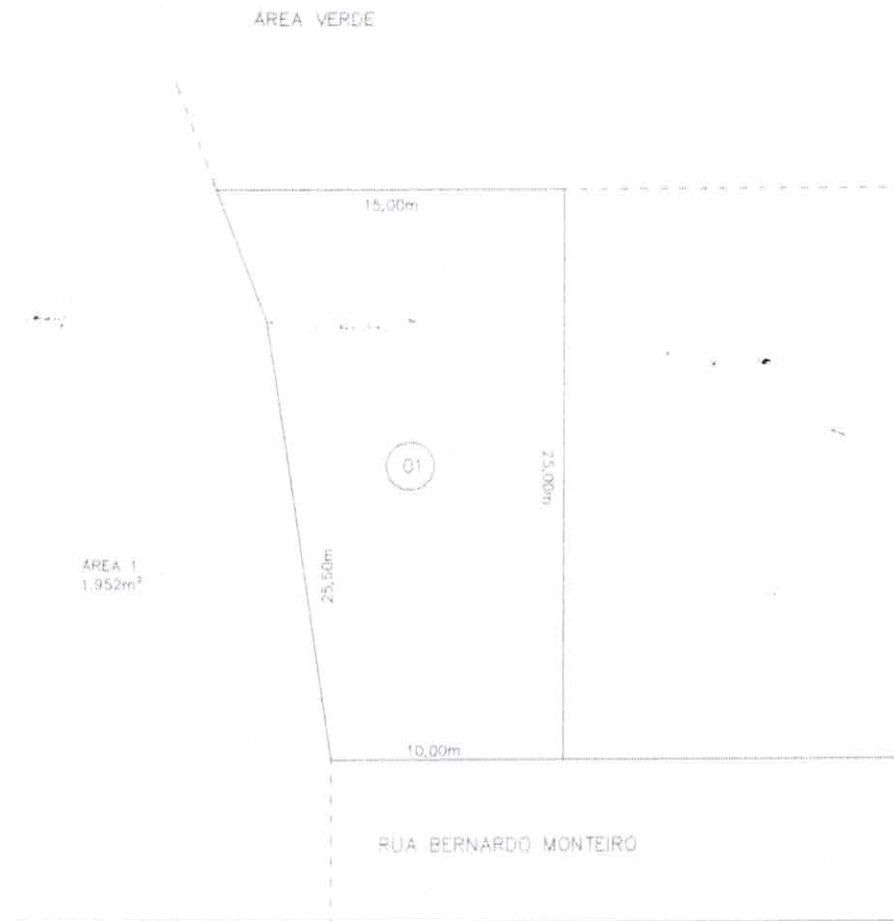


---

Responsável Técnico

Cristina Gondim Rabelo - Arquiteta - CAU: A110146-3

Cristina Gondim Rabelo  
Superintendente de Obras e  
Manutenção - CAU: A110146-3



### LEVANTAMENTO DE IMÓVEL URBANO

PROPRIETARIA: JULIO CESAR D'ALESSANDRO SANTOS  
CPF. 031.188.776-77

ENDEREÇO: RUA BERNARDO MONTEIRO - BAIRRO: RANULFO MENDES  
ITAPECERICA/MG.

AREA DE TERRENO: 294,00 m<sup>2</sup>

RESP. TÉCNICO: \_\_\_\_\_

CRISTINA GONDIM RABELO  
ARQUITETA

Escala - 1:250 - OUTUBRO/2021

Cristina Gondim Rabelo  
Superintendente de Engenharia  
Mantenedora - CAU: A110146-3



# MEMORIAL DESCRITIVO

## LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO URBANO

**Proprietária:** Júlio Cesar D'Alessandro - CPF: 031.188.776-77

**Endereço:** Rua Bernardo Monteiro – Bairro: Ranulfo Mendes

**Área total de terreno:** 294,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e noventa e quatro metros quadrados).

### **Medidas e confrontações:**

Lote com área de terreno de 294,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e noventa e quatro metros quadrados) confrontando pela frente com a Rua Bernardo Monteiro numa extensão de 10,00m, pela direita com área 1 numa extensão de 25,50 m, pela esquerda com o lote 02 numa extensão de 25,00 m e pelos fundos com a área verde numa extensão de 15,00 m.

Detalhes na planta anexa.

Itapecerica-MG, 21 de outubro de 2021.



Responsável Técnico

Cristina Gondim Rabelo - Arquiteta - CAU: A110146-3

Cristina Gondim Rabelo  
Superintendente de Obras e  
Manutenção - CAU: A110146-3



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
Estado de Minas Gerais  
Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica - MG  
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapeçerica - MG  
**Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios**



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **36.017**, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

**MATRÍCULA Nº 36.017**

02 de outubro de 2020

**IMÓVEL** urbano, situado na "**RUA BERNARDO MONTEIRO**", Loteamento Ranulfo Ferreira Mendes, constituído do **LOTE DE TERRENO Nº 01**, da quadra 02, com área de **294,00 m<sup>2</sup>** (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a rua Bernardo Monteiro, numa extensão de 10,00 m., pela direita com a área 1, numa extensão de 25,50 m; pela esquerda com o lote 02, numa extensão de 25,00 m e pelo fundo com a área verde, numa extensão de 15,00 m. Protocolo nº 74.875, em 10/09/2020. Isento de custas conforme entendimento do Juízo da Comarca de Itapeçerica-MG, que considera inconstitucional o art. 20, da Lei nº 15.424/2004, no que tange à exigência de representação por defensor público ou advogado dativo. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00; Total: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1; Selo de Fiscalização Eletrônico de Consulta: DTB31208; Código de Segurança: 1452-8881-8951-2034. Dou fé. Escrevente Autorizada: (a.) Tamires Aparecida Alves Ferreira.

(nabs)

**R-1-36.017** - Protocolo nº 74.875, em 10/09/2020. **USUCAPIÃO. Proprietários:** JÚLIO CÉSAR D'ALESSANDRO, brasileiro, lavrador, CPF 031.188.776-77, RG MG-11.177.253 e sua esposa FERNANDA PAULA SILVA ARAÚJO SANTOS, brasileira, CPF 096.860.496-06, RG MG-11.177.253, residentes e domiciliados no Sítio Cascavel, Boa Viagem, Itapeçerica-MG. Mandado de Registro de Usucapião extraído dos autos do Processo nº 5000521-84.2020.8.13.0335, em 29/07/2020, pela Secretaria do Juízo da Comarca de Itapeçerica-MG. Isento de custas conforme entendimento do Juízo da Comarca de Itapeçerica-MG, que considera inconstitucional o art. 20, da Lei nº 15.424/2004, no que tange à exigência de representação por defensor público ou advogado dativo. Valor: R\$70.000,00. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00; Total: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00. Código Fiscal: 4516-1 Qtd: 1; Selo de Fiscalização Eletrônico de Consulta: DTB31208; Código de Segurança: 1452-8881-8951-2034. Data da prática do ato: 02/10/2020. Dou fé. Escrevente Autorizada: (a.) Tamires Aparecida Alves Ferreira.

(nabs)

O referido é verdade. Dou fé.  
Itapeçerica - MG, 25 de novembro de 2021.

- Eloísa Afonso Rios - Oficiala do Registro de Imóveis
- Victor Augusto D'Alessandro Barros - Oficial Substituto
- Mariana Brito Ferreira - Escrevente Autorizada
- Maria Tereza Rocha Gondim - Escrevente Autorizada
- Karen Cristina Santos Souza - Escrevente Autorizada



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
Estado de Minas Gerais  
Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica - MG  
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapeçerica - MG  
**Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios**



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Itapeçerica - MG

SELO DE CONSULTA: FEU24279

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2245.5620.8663.4945

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Mariana Brito Ferreira - Escrevente Autorizada  
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$7,30 - Valor final: R\$27,98 - ISS: R\$0,59

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



Certidão referente à matrícula/registro nº 36017



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica - MG**  
**Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapecerica - MG**  
**Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **34.888**, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

**MATRÍCULA Nº 34.888**

06 de agosto de 2019

**IMÓVEL** urbano, situado na "**RUA QUATRO**", Prolongamento do Loteamento Jardim Alvorada, em Itapecerica-MG, constituído do **LOTE DE TERRENO Nº 14-A**, quadra 02, com área de **152,00 m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Quatro numa extensão de 8,00 m; pelo fundo confrontando com a área verde 01 numa extensão de 8,00 m; pela direita confrontando com o Lote 13 numa extensão de 19,00 m; e pela esquerda confrontando com o Lote 14-B desta subdivisão numa extensão de 19,00 m. **PROPRIETÁRIO**: MUNICÍPIO DE ITAPECERICA, CNPJ 18.308.742/0001-44, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, Centro, em Itapecerica-MG, representado pelo Prefeito Municipal Wirley Rodrigues Reis, CPF 060.308.606-31. **Registro anterior**: Matrícula nº **34.887**, Livro 2-Registro Geral, de 06/08/2019. Protocolo nº 72.424, em 09/07/2019. Emolumentos: R\$43,08; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$13,55; Total: R\$56,63; Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1; Selo de Fiscalização Eletrônico: CVC59536; Código de Segurança: 0206-1033-9714-8644. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(J)(L)(j)

O referido é verdade. Dou fé.  
 Itapecerica - MG, 25 de novembro de 2021.

*Mariana Brito Ferreira*

- Eloísa Afonso Rios - Oficiala do Registro de Imóveis
- Victor Augusto D'Alessandro Barros - Oficial Substituto
- Mariana Brito Ferreira - Escrevente Autorizada
- Maria Tereza Rocha Gondim - Escrevente Autorizada
- Karen Cristina Santos Souza - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Itapecerica - MG

SELO DE CONSULTA: FEU24280

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7677.7977.5321.1871

Quantidade de atos praticados: 1  
 Ato(s) praticado(s) por: Mariana Brito Ferreira - Escrevente Autorizada  
 Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$7,30 - Valor final: R\$27,98 - ISS: R\$0,59

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



Certidão referente à matrícula/registro nº 34888

**EM BRANCO**

Nome	Endereço	Cidade	Estado	CEP

EM

A DAT

DIA

DA

DE



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
Estado de Minas Gerais  
Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica - MG  
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapecerica - MG  
**Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios**



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **32.734**, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

### MATRÍCULA Nº 32.734

10 de novembro de 2016

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 13**, da **QUADRA 02**, com área de **228,00 m<sup>2</sup>** (duzentos e vinte e oito metros quadrados), situado na "**RUA 04**", no Prolongamento do Loteamento Jardim Alvorada, em Itapecerica-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua 04, na extensão de 12,00 m; pelo fundo com Área Verde 01, na extensão de 12,00 m; pelo lado direito com o Lote 12, na extensão de 19,00 m e pelo lado esquerdo com o Lote 14, na extensão de 19,00 m. **PROPRIETÁRIOS: VICENTE PAULO COSTA**, brasileiro, ruralista, CPF 671.542.476-49, RG M-3.496.163/SSPMG, casado em 23/09/1995 sob o regime de comunhão universal de bens com **CIBELÉ APARECIDA ALVES COSTA**, brasileira, funcionária pública, CPF 697.832.506-63, RG M-4.900.184/SSPMG, com Pacto Antenupcial registrado nesta Serventia, Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº **4.080**. Os proprietários são residentes e domiciliados na Rua Maria da Conceição Corrêa da Costa, 195, Bairro Jardim Alvorada, Itapecerica-MG. **Registro anterior:** Matrícula nº 32.230, Livro 2-Registro Geral, de 02/08/2016. **PROTOCOLO Nº 65.201**, em 30/09/2016. Emol.: R\$17,03. Recivil: R\$1,02. TFJ: R\$5,68. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(a)@(L)

**AV-1-32.734 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO. RETIFICAÇÃO DE PROPRIETÁRIO.** Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário deste imóvel é o **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA**, CNPJ 18.308.742/0001-44, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, Centro, Itapecerica-MG, representado pelo Prefeito Municipal Antônio Dianese, de acordo com o Art. 2º do Decreto nº. 029/2016 de 21/09/2016, que "Dispõe sobre a Aprovação do Loteamento denominado Prolongamento do Loteamento Jardim Alvorada e, dá outras Providências", arquivado nesta serventia. Data da averbação: 07/07/2019. Dou fé. O Escrevente Autorizado: (a.) Victor Augusto D'Alessandro Barros.

(n)(L)(J)

O referido é verdade. Dou fé.  
Itapecerica - MG, 25 de novembro de 2021.

- Eloísa Afonso Rios - Oficiala do Registro de Imóveis
- Victor Augusto D'Alessandro Barros - Oficial Substituto
- Mariana Brito Ferreira - Escrevente Autorizada
- Maria Tereza Rocha Gondim - Escrevente Autorizada
- Karen Cristina Santos Souza - Escrevente Autorizada



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
Estado de Minas Gerais  
Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica - MG  
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapeçerica - MG  
**Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios**



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Ofício de Registro de Imóveis de Itapeçerica - MG	
SELO DE CONSULTA: FEU24281	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7799.1294.7388.7676	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Mariana Brito Ferreira - Escrevente Autorizada Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$7,30 - Valor final: R\$27,98 - ISS: R\$0,59	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> .	

Certidão referente à matrícula/registro nº 32734