PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500
www.itapecerica.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 034/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPECERICA MG

Sujeito a 02 Discussões

APROVADO

1ª Discussão e votação em 26/10/26
2ª Discussão e votação em 26/10/26
3ª Discussão e votação em ___/___/___

PRESIDENTE DA CÂMARA

DESAFETA BEM PÚBLICO MUNICIPAL. AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO MEDIANTE PERMUTA DESTINADA À AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO SÃO MIGUEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Itapecerica, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, propõe o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica desafetado do rol dos bens de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens dominiais, o imóvel de propriedade do Município de Itapecerica, inscrito sob a matrícula nº 39.943, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme os limites e confrontações a seguir delineados:

I – Imóvel urbano, situado na "RUA UM", no Loteamento Residencial Vila da Serra I, no Bairro Bom Jesus, em Itapecerica-MG, constituído do Lote nº 03, quadra 01, referente à ÁREA INSTITUCIONAL, com 354,02 m² (trezentos e cinquenta e quatro metros e dois centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente com Rua Um, na extensão de 11,00 m; pelo fundo com Raimundo Gonzaga da Silva e Francisco Domingos de Almeida, na extensão de 3,79 + 7,46 m; pelo lado direito com Lote 02, na extensão de 31,00 m; e pelo lado esquerdo com o Lote 04, na extensão de 33,37m. Sobre este imóvel existe uma servidão administrativa para fins de implantação da rede de esgoto sanitário do Loteamento Vila da Serra I, com a seguinte confrontação: pela frente com o Lote 02 numa extensão de 3,20 m; pelo fundo com G.L.Empreendimentos Imobiliários Ltda numa extensão de 3,00 m; pelo lado direito com área remanescente do Lote 01 numa extensão de 12,98 m; e pelo lado esquerdo com César Silva Rosa numa extensão de 13,24m; tendo como dono do imóvel serviente o Município de Itapecerica, matriculado sob o nº 39.943 de 27 de novembro de 2024, no Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica/MG, avaliado em R$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Art. 2º Fica o Município autorizado a alienar, por permuta, o imóvel descrito no artigo 1º, com o imóvel matriculado sob o nº 26.492, do Registro de Imóveis de Itapecerica-MG, de 12 de dezembro de 2011, Livro 2-Registro Geral, de propriedade de JOSIMAR VILELA OLIVEIRA, situado nesta cidade, conforme os limites e confrontações a seguir descritos:

I – Imóvel Urbano, situado em Itapecerica-MG, na "RUA PADRE MANOEL XAVIER", Bairro Ingás, constituído do LOTE DE TERRENO Nº 04-C, com área de 410,51m² (quatrocentos e dez metros e cinquenta e um centímetros quadrados), com as seguintes

- 16:09 24/04/26

medidas e confrontações: Pela frente com a referida rua, numa extensão de 10,86 m.; pela esquerda com o Loteamento Dr. Flávio Moraes, numa extensão de 37,80 m.; pela direita com o lote nº 04-B da subdivisão, numa extensão de 37,80 m. e pelos fundos com o Cemitério São Miguel, numa extensão de 10,86 m., matriculado sob o nº 26.492 de 12 de dezembro de 2011, no Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica/MG, avaliado em R$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Art. 3º Os imóveis objeto da permuta foram previamente avaliados pela Comissão Competente do Município, apurando-se equivalência de valores, ambos estimados em R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), não havendo necessidade de torna entre as partes.

Art. 4º A permuta autorizada por esta Lei destina-se à ampliação do Cemitério São Miguel, em razão do interesse público devidamente justificado pela Administração Municipal.

Art. 5º As despesas oriundas de escrituração e respectivos assentamentos registrais dos imóveis, objeto da permuta, correrão por conta dos permutantes, cada um arcando com sua parte.

Art. 6º A alienação por permuta de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do artigo76, inciso I, alínea "c", da Lei nº 14.133/2021.

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

Itapecerica-MG, 22 de maio de 2026.

GLEYTON LUIZ PEREIRA:10778460614

Gleyton Luiz Pereira
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500
www.itapecerica.mg.gov.br

Mensagem nº: 015/2026 – GABPR

Itapecerica-MG, 22 de maio de 2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que "Desafeta bem público municipal, autoriza sua alienação mediante permuta destinada à ampliação do Cemitério São Miguel e dá outras providências".

A presente proposição tem por finalidade autorizar a desafetação e posterior alienação, mediante permuta, de imóvel pertencente ao Município de Itapecerica, objetivando a ampliação do Cemitério São Miguel.

A medida é de extrema necessidade, tendo em vista que o Cemitério São Miguel não dispõe mais de espaço físico para realização de novos sepultamentos, situação que demanda providência imediata por parte da Administração Municipal para assegurar a continuidade da prestação desse relevante serviço público à população.

Importante destacar que o imóvel objeto da presente permuta constitui o único imóvel confrontante ao cemitério passível de negociação para viabilizar sua ampliação, mostrando-se, portanto, a alternativa mais adequada e necessária ao atendimento do interesse público.

Ressalta-se, ainda, que os imóveis envolvidos foram previamente avaliados pela Comissão Competente do Município, sendo constatada equivalência de valores, ambos avaliados em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), inexistindo necessidade de complementação financeira entre as partes.

A permuta pretendida encontra respaldo no artigo 76, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo dispensada a licitação nos casos de permuta de bens imóveis, desde que presente o interesse público devidamente justificado, como ocorre na hipótese em questão.

Diante da relevância da matéria e do interesse público envolvido, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Atenciosamente,

GLEYTON LUIZ PEREIRA:10778460614

Gleyton Luiz Pereira
Prefeito Municipal

DECRETO MUNICIPAL Nº 066, DE 12 DE MAIO DE 2026

PUBLICADO EM:
12 / 05 / 2026

NOMEIA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS E PARTICULARES, PARA FINS DE DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO E PERMUTA COM IMÓVEL PARTICULAR VISANDO À AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL "SÃO MIGUEL".

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPECERICA/MG, Gleyton Luiz Pereira, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o art. 69, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o interesse público na ampliação da área destinada ao Cemitério São Miguel;

CONSIDERANDO a existência de imóvel particular confrontante com a área do Cemitério São Miguel, passível de negociação com o Município;

CONSIDERANDO a necessidade de avaliação técnica dos imóveis envolvidos para desafetação e eventual permuta, garantindo a observância do interesse público e da legalidade;

DECRETA:

Art. 1º Ficam nomeados os Senhores JOSÉ MARIA GUIMARÃES (Coordenador de Cadastro Imobiliário), MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FARIA (Secretário Executivo de Gestão de Convênios) e ÍTALO COSTA SANTOS (Chefe de Divisão de Compras, Suprimentos e Almoxarifado), para integrarem a Comissão destinada a avaliar os imóveis urbanos a seguir relacionados, para fins de desafetação do imóvel público e permuta com imóvel particular, visando à ampliação do Cemitério Municipal "São Miguel":

I – Imóvel urbano público situado na Rua Um, Loteamento Residencial Vila da Serra I, Bairro Bom Jesus, em Itapecerica-MG, constituído do Lote nº 03, quadra 01, com área de 354,02 m² (trezentos e cinquenta e quatro metros e dois centímetros quadrados), Matrícula nº 39.774, de propriedade do Município de Itapecerica-MG;

II – Imóvel urbano particular situado na Rua Padre Manoel Xavier, Bairro Ingás, constituído do Lote de Terreno nº 04-C, com área de 410,51 m² (quatrocentos e dez metros e cinquenta e um centímetros quadrados), Matrícula nº 26.492, de propriedade de Josimar Vilela Oliveira.

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 e situação registral dos imóveis, podendo ser prorrogado mediante justificativa.

Art. 3º A Comissão poderá solicitar apoio técnico de outros servidores ou profissionais especializados, caso necessário.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Itapecerica/MG, 12 de maio de 2026.

Gleyton Luiz Pereira
Prefeito Municipal

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(Decreto nº 066, de 12 de maio de 2026)

ATA DE INSTALAÇÃO DA COMISSÃO

Aos treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, às 14h00min, na sede da Prefeitura Municipal de Itapecerica, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada por meio do Decreto nº 066, de 12 de maio de 2026, composta pelos seguintes servidores: JOSÉ MARIA GUIMARÃES (Coordenador de Cadastro Imobiliário), **MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FARIA** (Secretário Executivo de Gestão de Convênios) e **ÍTALO COSTA SANTOS** (Chefe de Divisão de Compras, Suprimentos e Almoxarifado). Inicialmente, os membros deliberaram pela escolha do servidor José Maria Guimarães para exercer a função de Presidente da Comissão e do servidor Marcus Vinícius Abílio Faria para atuar como Secretário dos trabalhos. Na sequência, o Presidente apresentou aos presentes a finalidade da comissão, consistente na avaliação dos imóveis envolvidos no processo de desafetação de bem público e permuta com imóvel particular, destinada à ampliação do Cemitério Municipal "São Miguel", esclarecendo os termos e objetivos estabelecidos no Decreto nº 066/2026. Deliberou-se, ainda, pela ampla divulgação dos objetivos e atividades da comissão, de modo a assegurar transparência, publicidade e conhecimento público acerca dos trabalhos desenvolvidos, observando-se os princípios da moralidade, ética e transparência administrativa. Ficou estabelecido que a vistoria técnica dos imóveis será realizada no dia 14 de maio de 2026, para fins de efetiva avaliação dos bens envolvidos. Determinou-se, por fim, que a presente ata seja publicada no local de costume da Prefeitura Municipal, bem como que o respectivo laudo de avaliação seja concluído e entregue até o dia 22 de maio de 2026. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, sendo lavrada a presente ata que, após lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos membros da comissão.

JOSÉ MARIA GUIMARÃES
Presidente

MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FARIA
Secretário

ÍTALO COSTA SANTOS
Membro da Comissão

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 9h (nove horas) do dia 19 de maio de 2026, os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Coordenador de Cadastro Imobiliário), **MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FARIA** (Secretário Executivo de Gestão de Convênios) e **ÍTALO COSTA SANTOS** (Chefe de Divisão de Compras, Suprimentos e Almoxarifado), compareceram para fins de verificação e avaliação do imóvel a ser desafetado e do imóvel particular a ser permutado. Concluídos os trabalhos de verificação, os membros da comissão elaboraram os laudos de avaliação, os quais foram aprovados e passam a integrar o presente termo, seguindo devidamente assinados pelos membros da comissão.

JOSÉ MARIA GUIMARÃES
Presidente

MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FARIA
Secretário

ÍTALO COSTA SANTOS
Membro da Comissão

LAUDO DE INSPEÇÃO E AVALIÇÃO DE IMÓVEL

I – DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO

O Prefeito Municipal de Itapecerica, pretendendo a desafetação de imóvel pertencente a este Município, com a finalidade de permuta com imóvel particular destinado à ampliação do Cemitério Municipal "São Miguel", constituiu a presente Comissão de Avaliação por meio do Decreto Municipal nº 066/2026, com a finalidade de proceder à inspeção, análise técnica e avaliação mercadológica dos imóveis envolvidos.

A Comissão foi regularmente instalada em 13 de maio de 2026, conforme ata própria, ocasião em que deliberou pela realização de vistoria técnica no imóvel objeto da avaliação, bem como pela adoção das providências necessárias à instrução do presente laudo.

II – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

I – Imóvel urbano, situado na "RUA UM", no Loteamento Residencial Vila da Serra I, no Bairro Bom Jesus, em Itapecerica-MG, constituído do Lote nº 03, quadra 01, referente à ÁREA INSTITUCIONAL, com 354,02 m² (trezentos e cinquenta e quatro metros e dois centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Um, na extensão de 11,00 m.; pelo fundo com Raimundo Gonzada da Silva e Francisco Domingos de Almeida, na extensão de 3,79 + 7,46 m; pelo lado direito com o Lote 02, na extensão de 31,00 m; e pelo lado esquerdo com o Lote 04, na extensão de 33,37m. Conforme Matrícula nº 39.943 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica-MG.

III – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente avaliação justifica-se pela necessidade de apuração do valor de mercado dos imóveis envolvidos no procedimento de desafetação e permuta destinado à ampliação do Cemitério Municipal "São Miguel", assegurando a equivalência patrimonial entre os bens, a preservação do patrimônio público e a observância dos princípios que regem a Administração Pública.

Em vistoria realizada in loco, constatou-se que o imóvel ora avaliado passou a integrar o patrimônio do Município em decorrência da aprovação de loteamento urbano recentemente implantado nesta municipalidade.

Verificou-se, ainda, que a área se encontra atualmente subutilizada, sem destinação pública específica ou previsão concreta de utilização em curto prazo, circunstância que evidencia a viabilidade administrativa de sua desafetação e eventual permuta, diante do relevante interesse público relacionado à ampliação do Cemitério Municipal "São Miguel".

O valor utilizado para avaliar o terreno é o valor da média histórica de comercialização bem como algumas ofertas e negociações efetuadas com terrenos próximos, considerando o valor do metro quadrado, a área do terreno, a topografia do terreno, a posição solar do imóvel e distância em relação ao centro da cidade.

Com base nesses elementos técnicos, entendemos como razoável e justo o valor de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

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

Itapecerica-MG, 19 de maio de 2026.

JOSÉ MARIA GUIMARÃES
Presidente

MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FARIA
Secretário

ÍTALO COSTA SANTOS
Membro da Comissão

LAUDO DE INSPEÇÃO E AVALIÇÃO DE IMÓVEL

I – DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO

O Prefeito Municipal de Itapecerica, considerando o interesse público na ampliação da área destinada ao Cemitério Municipal "São Miguel", bem como a necessidade de avaliação técnica de imóvel particular confrontante para eventual permuta com bem público, constituiu Comissão de Avaliação por meio de Decreto Municipal nº 066/2026, composta pelos servidores JOSÉ MARIA GUIMARÃES (Coordenador de Cadastro Imobiliário), MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FARIA (Secretário Executivo de Gestão de Convênios) e ÍTALO COSTA SANTOS (Chefe de Divisão de Compras, Suprimentos e Almoxarifado), com a finalidade de proceder à inspeção, análise técnica e avaliação mercadológica dos imóveis envolvidos.

A Comissão foi regularmente instalada em 13 de maio de 2026, conforme ata própria, ocasião em que deliberou pela realização de vistoria técnica no imóvel objeto da avaliação, bem como pela adoção das providências necessárias à instrução do presente laudo.

II – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano particular situado na Rua Padre Manoel Xavier, Bairro Ingás, no Município de Itapecerica, constituído pelo Lote de Terreno nº 04-C, com área total de 410,51 m² (quatrocentos e dez metros e cinquenta e um centímetros quadrados), conforme Matrícula nº 26.492 do Serviço de Registro de Imóveis competente. Imóvel de propriedade de Josimar Vilela Oliveira.

III – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem por finalidade a apuração do valor de mercado do imóvel particular acima descrito, visando sua eventual utilização em procedimento de permuta com bem público municipal, destinado à ampliação do Cemitério Municipal "São Miguel".

O imóvel está localizado na zona urbana da cidade de Itapecerica, com infraestrutura completa. A região é formada por construções de padrão construtivo baixo e médio e possui baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

O valor utilizado para avaliar o terreno é o valor da média histórica de comercialização bem como algumas ofertas e negociações efetuadas com terrenos próximos, considerando o valor do metro quadrado, a área do terreno, a topografia do terreno, a posição solar do imóvel, distância em relação ao centro da cidade e nesse caso a sua confrontação pelos fundos com o Cemitério São Miguel.

Com base nesses elementos técnicos, entendemos como razoável e justo o valor de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

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

Itapecerica-MG, 19 de maio de 2026.

JOSÉ MARIA GUIMARÃES
Presidente

MARCUS VINÍCIUS ABÍLIO FARIA
Secretário

ÍTALO COSTA SANTOS
Membro da Comissão

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais - Comarca de Itapecerica-MG
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios
Rua Lamounier Godofredo, nº 433 - Centro

CNM: 039008.2.0039943-86

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
(expedida por meio eletrônico)

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **39.943**, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

MATRÍCULA Nº 39.943
27 de novembro de 2024
IMÓVEL urbano, situado na **"RUA UM"**, no Loteamento Residencial Vila da Serra I, no Bairro Bom Jesus, em Itapecerica-MG, constituído do Lote nº 03, quadra 01, referente à **ÁREA INSTITUCIONAL**, com **354,02 m²** (trezentos e cinquenta e quatro metros e dois centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente com Rua Um, na extensão de 11,00 m; pelo fundo com Raimundo Gonzaga da Silva e Francisco Domingos de Almeida, na extensão de 3,79 + 7,46 m; pelo lado direito com Lote 02, na extensão de 31,00 m; e pelo lado esquerdo com Lote 04, na extensão de 33,37 m. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ITAPECERICA, CNPJ 18.308.742/0001-44, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, Centro, Itapecerica-MG. **Registro anterior**: Matrícula nº 39.774, Livro 2-Registro Geral, de de 22/11/2024. Dou fé. Escrevente Autorizada: (a.) Neiva Aparecida Batista Silva.

(nabs)

AV-1-39.943 - AVERBAÇÃO *EX OFFICIO*. SERVIDÃO DE PASSAGEM DA REDE SANITÁRIA PREEXISTENTE. Procede-se a esta averbação para constar que sobre este imóvel existe uma servidão administrativa para fins de implantação da rede de esgoto sanitário do Loteamento Residencial Vila da Serra I, com a seguinte confrontação: pela frente com o Lote 02 numa extensão de 3,20 m; pelo fundo com G. L. Empreendimentos Imobiliários Ltda numa extensão de 3,00 m; pelo lado direito com área remanescente do Lote 01 numa extensão de 12,98 m; e pelo lado esquerdo com César Silva Rosa numa extensão de 13,24 m, tendo como dono do imóvel serviente o Município de Itapecerica, conforme registro nº R-1-39.774. Dou fé. Escrevente Autorizada: (a.) Neiva Aparecida Batista Silva

(nabs)

OBSERVAÇÃO: Certifico que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

O referido é verdade. Dou fé.
Itapecerica - MG, 24 de abril de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente conforme art. 10 § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site: https://www.registradores.onr.org.br.

Assinada digitalmente por: **Maria Clara Silva Paz - Escrevente Autorizada**

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO

JYO84172 - 6731.3321.2766.9931 | 24/04/2026 - 14:25:12 | Pedido nº: 100.617 Certidão expedida por Maria Clara Silva Paz

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2RAQ-KDABR-TBZBZ-YF2RY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

Digitalizado com CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais - Comarca de Itapecerica-MG
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios
Rua Lamounier Godofredo, nº 433 - Centro

CNM: 039008.2.0039943-86

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Itapecerica-MG
SELO DE CONSULTA: JYO84172 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4731.3321.2766.9931
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Maria Clara Silva Paz - Escrevente Autorizada Emol.: R$30,36 - TFJ: R$10,72 - Valor final: R$41,08 - ISS: R$0,85 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2RAQ-KDABR-TBZBZ-YF2RY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais - Comarca de Itapecerica-MG
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios
Rua Lamounier Godofredo, nº 433 - Centro

CNM: **039008.2.0026492-87**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
(expedida por meio eletrônico)

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **26.492**, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

MATRÍCULA Nº 26.492
12 de dezembro de 2011
IMÓVEL: Urbano, situado em Itapecerica-MG, na **"RUA PADRE MANOEL XAVIER",** Bairro Ingás, constituído do **LOTE DE TERRENO Nº 04-C,** com área de **410,51 m²** (QUATROCENTOS E DEZ METROS E CINQUENTA E UM CENTÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a referida rua, numa extensão de 10,86 m.; pela esquerda com o Loteamento Dr. Flávio Moraes, numa extensão de 37,80 m.; pela direita com o Lote 04-B da subdivisão, numa extensão de 37,80 m. e pelos fundos com o Cemitério São Miguel, numa extensão de 10,86 m. **PROPRIETÁRIOS: 1) BRAZ MARTINS FILHO,** brasileiro, comerciante, divorciado, CPF 199.204.406-63, residente em Itapecerica-MG; e **2) ARLETE DO CARMO PORTO**, brasileira, do lar, divorciada, CPF 838.785.056-04, residente em Itapecerica-MG. **Registro anterior: R-1-26.488**, Livro 2-Registro Geral, de 12/12/2011. **PROTOCOLO nº 53.561**, em 29/11/2011. Emol: R$13,08. TFJ: R$4,11. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(r)(c)(t)

R-1-26.492 - Protocolo nº 54.232, em 28/03/2012. **COMPRA E VENDA**. Transmitentes: **1)** Braz Martins Filho, CPF 199.204.406-63, RG M-696.019-SSPMG, brasileiro, comerciante, divorciado, residente na Rua B, nº 120, Nova Ita, em Itapecerica-MG; e **2)** Arlete do Carmo Porto, CPF 838.785.056-04, RG MG-11.370.194/SSPMG, brasileira, divorciada, do lar, residente em Itapecerica-MG, na Rua 02, nº 207, Ingás. **ADQUIRENTE: ALESSANDRA LUZIA ALVES CARVALHO,** CPF 058.441.026-30, RG MG-12.162.035/SSPMG, brasileira, comerciante, casada sob o regime de comunhão universal de bens com **WELLITON RODRIGUES CARVALHO**, residente em Itapecerica-MG, na Rua João Calixto, nº 340, Bairro Nova Ita. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27/03/2012 pelo Ofício do 1º Tabelionato de Notas de Itapecerica-MG, Livro nº 125, fls. 198/199. **VALOR: R$13.400,00.** Emol.: R$279,49. TFJ: R$107,69. Data do registro: 10/04/2012. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(r)(c)(t)

R-2-26.492 - Protocolo nº 54.609, em 24/05/2012. **COMPRA E VENDA**. Transmitentes: Alessandra Luzia Alves Carvalho, CPF 058.441.026-30, RG MG-12.162.035/SSPMG, e seu marido Welliton Rodrigues Carvalho, CPF 037.955.286-82, RG M-7.563.215/SSPMG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, comerciantes, residentes em Itapecerica-MG, na Rua João Calixto, nº 340, Bairro Nova Ita. **ADQUIRENTE: EDVALDO GONDIM CARVALHO,** CPF 852.628.546-72, RG M-7.519.014/SSPMG, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro hidráulico, residente em Itapecerica-MG, na Avenida Severo Augusto, nº 125, Centro. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2012 pelo Ofício do 1º Tabelionato de Notas de Itapecerica-MG, Livro nº 126, fls. 080/081. **VALOR: R$13.400,00.** IC: 10455. Emol.: R$279,49. TFJ: R$107,69. Data do registro: 01/06/2012. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(r)(c)(t)

R-3-26.492 - Protocolo nº 75.107, em 07/10/2020. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: Edvaldo

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO

JYO86214 - 0550.5739.0968.2423 | 07/05/2026 - 15:30:08 | Pedido nº: 100.746 Certidão expedida por Maria Clara Silva Paz

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ5WV-FEFYU-QPD8G-A78MP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Gondim Carvalho, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSIMAR VILELA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, agente de endemias, CPF 085.794.866-02, RG MG-14.978.238/SSPMG, residente e domiciliado na Avenida Severo Augusto, 1.452, Bairro Nossa Senhora das Graças, Itapecerica-MG. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer ao adquirente acima qualificado, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Ofício do 1º Tabelionato de Notas de Itapecerica-MG, Livro nº 147, fls. 053/054, em 20/03/2020. Valor: R$50.000,00. Emolumentos: R$890,94; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$343,28; Total: R$1.234,22; ISSQN: R$25,22. Código Fiscal: 4515-3 Qtd: 1; Selo de Fiscalização Eletrônico de Consulta: EBU42152; Código de Segurança: 0944-6156-6930-0970. Data da prática do ato: 28/10/2020. Doufé. Oficial Substituto: (a.) Victor Augusto D'Alessandro Barros.

(lgcn)

OBSERVAÇÃO: Certifico que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

O referido é verdade. Dou fé.
Itapecerica - MG, 07 de maio de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente conforme art. 10 § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site: https://www.registradores.onr.org.br.

Assinada digitalmente por: **Maria Clara Silva Paz - Escrevente Autorizada**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Itapecerica-MG
SELO DE CONSULTA: **JYO86214** CÓDIGO DE SEGURANÇA: **0550.5739.0968.2423**
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Maria Clara Silva Paz - Escrevente Autorizada **Emol.: R$30,36 - TFJ: R$10,72 - Valor final: R$41,08 - ISS: R$0,85** Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ5WV-FEFYU-QPD8G-A78MP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os direitos reservados

Lote que confronta com o cemitério São Miguel

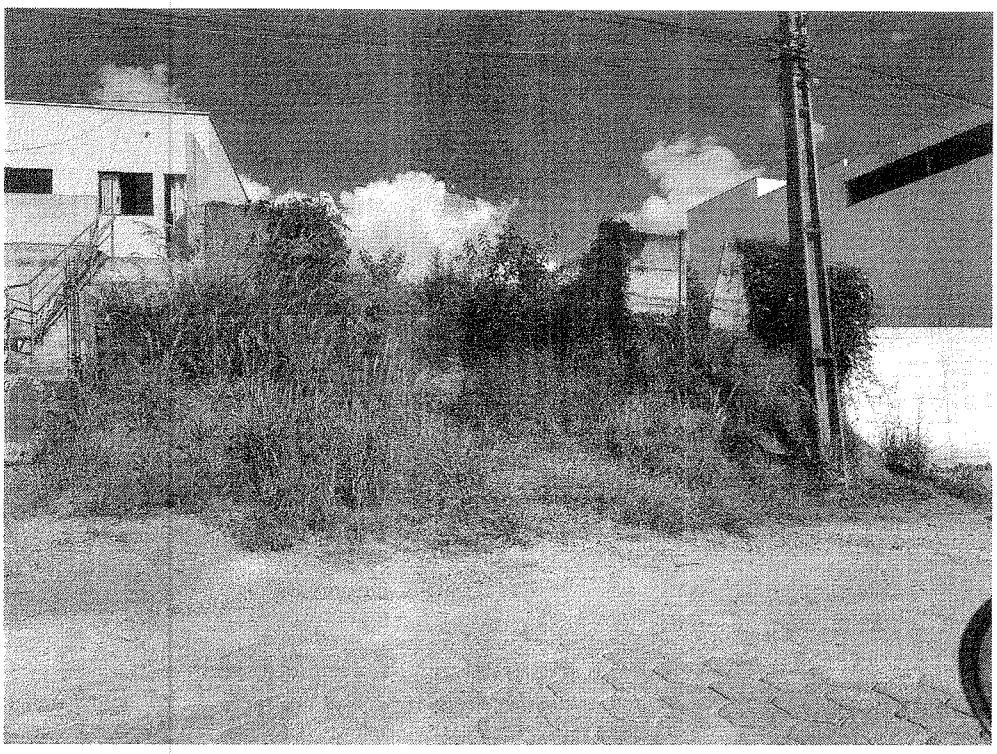


Figura 1 - Vista frontal do lote

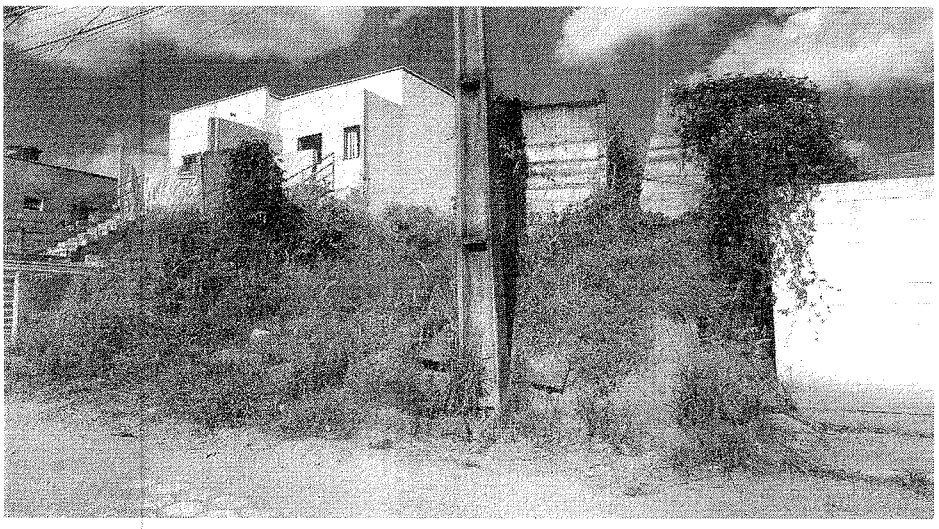


Figura 2 - Vista lateral esquerda do lote

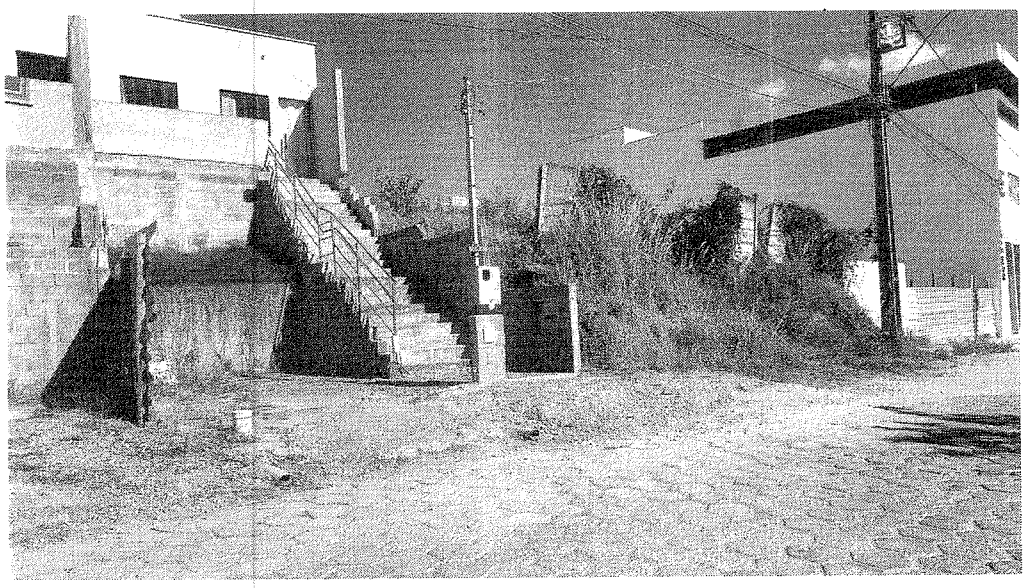


Figura 3 - Vista lateral esquerda do lote



Figura 4 - Rua de acesso ao terreno

Lote nas proximidades do supermercado Rena

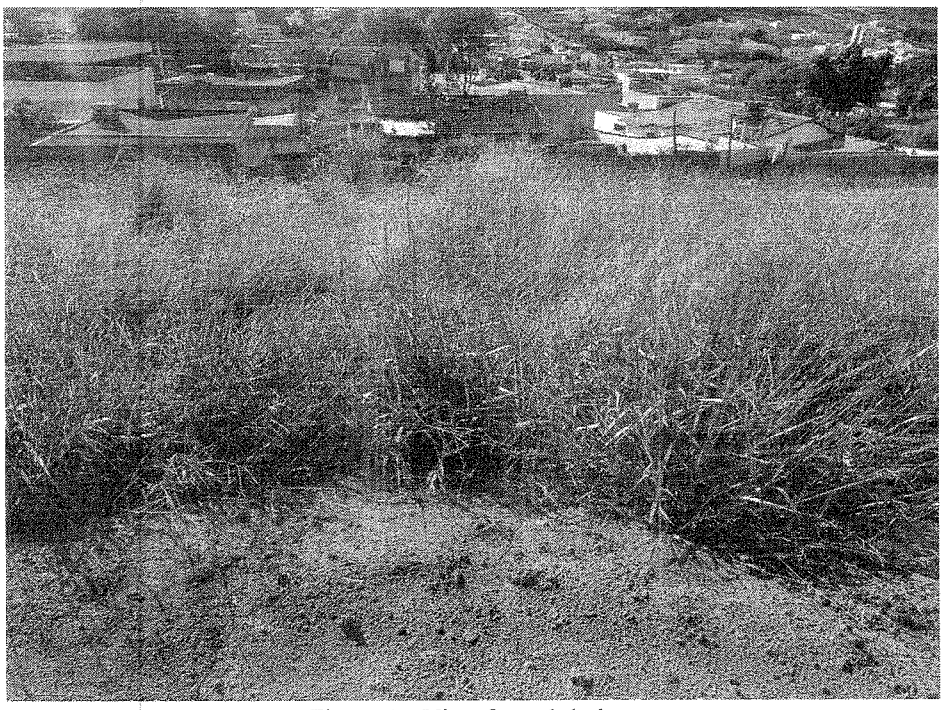


Figura 1 - Vista frontal do lote

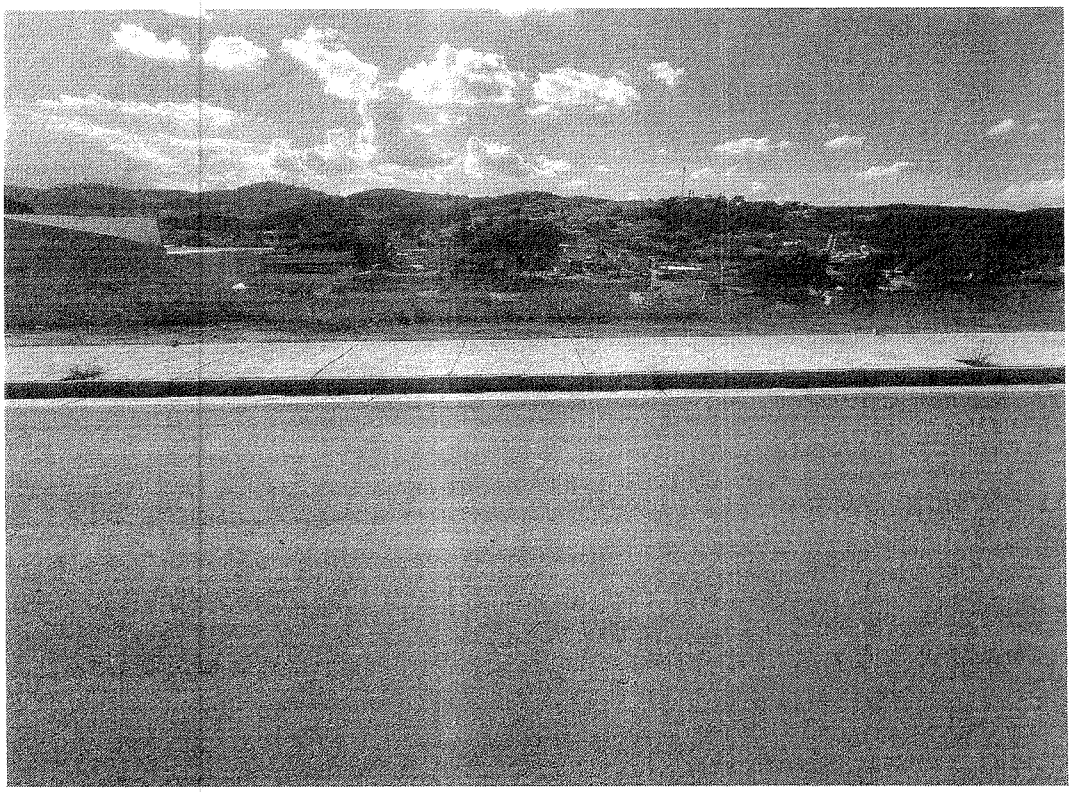


Figura 2 - Vista frontal do lote

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

