

Câmara M. de Cab. Grande-MG
DESPACHO DE PROPOSIÇÕES
(X) Recebido. (X) Número-se. (X) Publique-se.
(X) Distribua-se às Comissões Competentes.
Cab. Grande - MG, 06/08/2019
[Assinatura]
PRESIDENTE

MENSAGEM N.º 24, DE 1º DE AGOSTO DE 2019.

Encaminha Projeto de Lei que especifica



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE – ESTADO DE MINAS GERAIS:**

1. Cumprimtando-o cordialmente, submetemos ao abalizado exame dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que autoriza a permuta dos bens imóveis que especifica e dá outras providências.
2. De plano, impende assinalar que o projeto de lei em testilha busca a competente autorização legiferante para a permuta entre os bens imóveis de propriedade, respectivamente, do Município de Cabeceira Grande e do Senhor Vileste Alves Fernandes, portador da Carteira de Identidade n.º 978.781, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais – SSP/DF, inscrito no Cadastro da Pessoa Física – CPF – sob o n.º 004.160.471-73, residente e domiciliado na Rua Unai n.º 145, Centro, em Cabeceira Grande (MG), e identificados no projeto de lei.
3. Os bens permutáveis possuem valores equivalentes, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) cada imóvel, conforme Laudo de Avaliação firmado pela Comissão Especial de Avaliação, por meio do Processo Administrativo n.º 121.206/2019, sendo de relevante interesse público a efetivação de tal negócio jurídico.
4. Despiciendos maiores comentários, eis que o projeto de lei em questão é autoexplicativo.
5. A mensagem executiva e o projeto de lei por ele enviado estão instruídos pelo Documento 01: Cópia do Processo Administrativo n.º 121.206/2019 (16 páginas).
6. Ao cabo dessas breves manifestações, confiamos no apoio integral dos membros dessa Edilidade à aprovação da presente propositura substitutiva.

[Assinatura]
A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR VALDETE FRANCISCO DE SANTANA (IRMÃO VALDETE)
Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande
Cabeceira Grande (MG)



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS



(Fls. 2 da Mensagem n.º 24, de 1/8/2019)

Atenciosamente,

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais

PROJETO DE LEI N.º 026 /2019

Autoriza a permuta dos bens imóveis que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover, nos termos da Lei n.º 55, de 24 de março de 1999, a permuta entre os bens imóveis de propriedade, respectivamente, do Município de Cabeceira Grande e do Senhor Vileste Alves Fernandes, portador da Carteira de Identidade n.º 978.781, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais – SSP/DF, inscrito no Cadastro da Pessoa Física – CPF – sob o n.º 004.160.471-73, residente e domiciliado na Rua Unai n.º 145, Centro, em Cabeceira Grande (MG), e identificados a seguir:

I – imóvel de propriedade do Município de Cabeceira Grande, identificado como Lote n.º 12, da Quadra n.º 92, situado na Rua Eduardo Lucas, Centro, em Cabeceira Grande (MG), com 260m² (duzentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a Matrícula n.º 28.688 no Cartório de Registro de Imóveis de Unai, com as seguintes medidas e confrontações:

- a) frente, com 10m (dez metros), confrontando-se com a Rua Eduardo Lucas;
- b) fundos, com 10m (dez metros), confrontando-se com o Lote n.º 10;
- c) lateral direita, com 26m (vinte e seis metros), confrontando-se com o Lote n.º 11; e
- d) lateral esquerda, com 26m (vinte e seis metros), confrontando-se com o Lote n.º 13.

II – imóvel de propriedade do Senhor Vileste Alves Fernandes, identificado como Lote n.º 11, da Quadra n.º 92, situado na Rua Eduardo Lucas, Centro, em Cabeceira Grande (MG), com 260m² (duzentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a

Matrícula n.º 47.018 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí, com as seguintes medidas e confrontações:

- a) frente, com 10m (dez metros), confrontando-se com a Rua Eduardo Lucas;
- b) fundos, com 10m (dez metros), confrontando-se com o Lote n.º 9;
- c) lateral direita, com 26m (vinte e seis metros), confrontando-se com o Lote n.º 10; e
- d) lateral esquerda, com 26m (vinte e seis metros), confrontando-se com o Lote n.º 12.

Parágrafo único. Os bens permutáveis a que se referem os incisos I e II deste artigo possuem valores equivalentes, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) cada imóvel, conforme Laudo de Avaliação firmado pela Comissão Especial de Avaliação, por meio do Processo Administrativo n.º 121.206/2019.

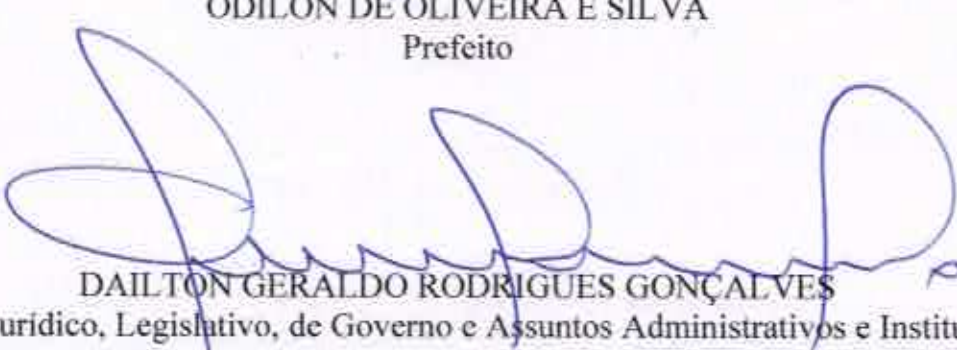
Art. 2º As despesas com escritura e registro dos imóveis públicos oriundos da permuta de que trata esta Lei correrão à conta de cada permutante.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 1º de agosto de 2019; 23º da Instalação do Município.



ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito



DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.



PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE

Estado de Minas Gerais



PROCESSO N:

ARQUIVO:

ASSUNTO: _____

INTERESSADO: _____

ANEXO: _____

PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE-MG
DOCUMENTOS RECEBIDOS

Protocolado no Livro Próprio: 22 de Fev.

Em 02 de Mar.

Assinatura do Servidor: _____

Movimentação do Processo

DESTINO	DATA	DESTINO	DATA
01	14		
02	15		
03	16		
04	17		
05	18		
06	19		
07	20		
08	21		
09	22		
10	23		
11	24		
12	25		

Ofício S/N



Cabeceira Grande, 19 de março de 2019.

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, venho até Vossa Excelência solicitar a substituição do lote de nº 11, arrematado por mim no último Leilão Público Administrativo em 2015, pelo lote 12 da quadra 92, loteamento de Cabeceira Grande, pertencente a esta Prefeitura.

O motivo deste pedido, é devido ao posicionamento do lote nº 12 estar ao lado do lote 13 da mesma quadra, vale ressaltar que todos os terrenos acima citados, contem as mesmas áreas, sendo o meu interesse pela substituição lote nº 11 pelo lote nº 12 se dá pelo motivos dos lotes 12 e 13 estarem lado a lado e é meu interesse em agregar uma área maior e conjunta.

Devo informar ainda que caso confirme a minha solicitação, declaro ser de minha responsabilidade as despesas junto aos cartórios que por ventura venham a serem constituídas.

Certos de contar com Vossa prontidão, aguardamos,

Atenciosamente,


Vileste Alves Fernandes

Ao Excelentíssimo Sr.

Odilon de Oliveira e Silva

Prefeito Municipal de Cabeceira Grande-MG

PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE-MG
DOCUMENTOS RECEBIDOS
Protocolo no Livro Próprio: As Fís. _____
Sob o nº 431.203 em 21/3/19
Assinatura do Servidor _____



CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA N.º 27/2015

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA QUE FAZEM, COMO COMPROMITENTE VENDEDOR, O MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE E COMO COMPROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A), VILESTE ALVES FERNANDES, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento particular de compromisso irretratável de venda e compra, a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Unai e após o registro com uma via depositada junto à Prefeitura de Cabeceira Grande, cujo instrumento é decorrente do Processo Administrativo Licitatório n.º 21/2015, Leilão n.º 1/2015, e na melhor forma de Direito, os signatários adiante nomeados e qualificados, têm, entre si, certo e ajustado o presente Contrato Irretratável de Venda e Compra de Imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições mutuamente aceitas e reciprocamente outorgadas, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

Parágrafo único. Figuram, como partes, neste instrumento:

I – de um lado, como **COMPROMITENTE VENDEDOR/FIDUCIÁRIO**, doravante denominado simplesmente “**VENDEDOR**”, o **MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.603.707/0001-55, com sede administrativa na Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande, CEP.: 38625-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor **ODILON DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, viúvo, agente político, agricultor, portador da Carteira de Identidade n.º 127.551, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 034.923.036-68, residente e domiciliado na Fazenda Palmital, Distrito de Palmital de Minas, Município de Cabeceira Grande (MG); e

II – de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)/FIDUCIANTE**, agora em diante designado como **COMPRADOR (A)**, o (a) senhor (a) **VILESTE ALVES FERNANDES** brasileiro (a), **CASADO**, profissão: **AGRICULTOR**, portador (a) da Carteira de Identidade n.º 978.781 SSP/DF, inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º 004.160.471-73, e cônjuge: **MARIA ILDA BONFIM FERNANDES** portador(a) da Carteira de Identidade n.º 1.097.713 SSP/DF, inscrito no CPF sob o n.º 916.758.391-15, casados sob o Regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** residente e domiciliado (a) na **RUA UNAI, CASA, n.º 145, CABECEIRA GRANDE-MG, Bairro: CENTRO, CEP: 38625000**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO BEM IMÓVEL

Parágrafo primeiro. O **VENDEDOR**, a justo título é senhor e legítimo proprietário e possuidor do imóvel, livre de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal, situado na **RUA EDUARDO LUCAS, Quadra n.º 92, Lote n.º 11**, no Loteamento: **CABECEIRA GRANDE**, Município de Cabeceira Grande, registrado sob a Matrícula n.º 28.688 no Cartório de Registros de Imóveis de Unai (MG), descrito e individualizado no Anexo Único deste instrumento, que integra e complementa o presente instrumento, cujo documento especificará as dimensões e confrontações do imóvel.

Parágrafo segundo. O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (Venda “*ad corpus*”), sendo apenas enunciativa a referência feita neste instrumento às suas dimensões.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA, DO PREÇO LICITADO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

Parágrafo primeiro. Que, em decorrência da adjudicação e homologação oriunda do Processo Administrativo Licitatório n.º 21/2015, Leilão n.º 1/2015, O **VENDEDOR** compromete-se a vender ao (a) **COMPRADOR (A)** o referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 33.000,00 (TRINTA E TRES MIL REAIS)**, que deverá ser pago pelo (a) **COMPRADOR (A)** na forma disposta no Anexo Único deste instrumento.

Parágrafo segundo. O (A) **COMPRADOR (A)** declara aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor da importância pelo sistema de amortização parcelada.

Parágrafo terceiro. Se o pagamento for efetuado à vista, o **VENDEDOR** dará plena, irrestrita e rasa quitação em favor do (a) **COMPRADOR (A)**, no prazo de 30 (trinta) dias, possuindo este Contrato força de escritura pública, nos termos do disposto no artigo 38 da Lei Federal n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997; sendo o pagamento efetuado pelo sistema de amortização parcelada, após a quitação integral de todas as parcelas, o **VENDEDOR** dará plena, irrestrita e rasa quitação em favor do (a) **COMPRADOR (A)**, no prazo de 30 (trinta) dias, observada a força de escritura pública do contrato retro citada. Nesse último caso, o (a) **COMPRADOR (A)**, quando pagar a última prestação, deverá solicitar um termo de quitação junto à Secretaria Municipal da Fazenda ou outro órgão competente da Prefeitura de Cabeceira Grande. À vista do Termo de Quitação, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária.

Parágrafo quarto. Havendo liquidação antecipada do contrato, deverá haver a redução proporcional do valor de eventuais juros incidentes sobre o saldo devedor.

Parágrafo quinto. As despesas com o Imposto Sobre a Transmissão Inter vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, taxas, custas e emolumentos e demais gastos cartorários, como registro imobiliário do contrato ou lavratura da escritura caso assim o **COMPRADOR (A)** opte, e respectivo registro da alienação fiduciária, serão de inteira e exclusiva responsabilidade do (a) **COMPRADOR (A)**.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

Parágrafo primeiro. O pagamento das prestações previstas neste instrumento deverá ser efetuado por meio de carnê de pagamento emitido pelo **VENDEDOR** junto a qualquer estabelecimento bancário, até a data de seu vencimento e após o vencimento, exclusivamente junto ao Banco emissor, até o 15º (décimo quinto) dia do vencimento.

Parágrafo segundo. Após o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do vencimento, o (a) **COMPRADOR (A)** deverá, obrigatoriamente, requerer junto ao **VENDEDOR**, a emissão de 2ª via de boleto de pagamento com nova data de vencimento e valor, para o pagamento junto ao Banco autorizado, sendo que neste caso serão cobradas taxa de serviços e tarifa bancária a cada solicitação do (a) **COMPRADOR (A)**.

Parágrafo terceiro. No mês subsequente ao vencimento da última parcela de cada carnê, o(a) **COMPRADOR (A)** deverá comparecer à sede da Prefeitura de Cabeceira Grande, situada na Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG), pessoalmente ou por procurador, munido do competente instrumento de procuração por ele outorgado, com firma reconhecida, para retirar o novo carnê de pagamento com os valores das parcelas devidamente registrados na forma da Cláusula Terceira.

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) – CEP: 38625-000

PABX: (38) 3677 – 8040 / 3677 – 8044 / 3677 – 8077

site: www.pmcg.mg.gov.br e-mail: gabin@pmcg.mg.gov.br

Parágrafo quarto. É de inteira responsabilidade do (a) **COMPRADOR (A)** a retirada dos boletos de pagamento junto à sede da Prefeitura de Cabeceira Grande, sendo que o inadimplemento das parcelas reajustadas, por falta ou atraso na retirada dos novos boletos, acarretará a aplicação das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo quinto. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelo **VENDEDOR**, seja por mero lapso no recebimento, seja em razão de reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, líquidas e certas.

Parágrafo sexto. Qualquer pagamento efetuado da forma divergente da estipulada nesta Cláusula, bem como os pagamentos efetuados através de cheques não compensados considerar-se-ão não realizados.

Parágrafo sétimo. O (A) **COMPRADOR (A)** deverá observar e cumprir todas as instruções detalhadas na contracapa do carnê de pagamento, e, principalmente a respeito das despesas bancárias de cobrança, não podendo alegar, futuramente, desconhecimento ou ignorância.

CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS

Parágrafo único. O (A) **COMPRADOR (A)** obriga-se, a partir da assinatura do presente contrato, a cumprir todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos, bem como ao pagamento de todas as parcelas vincendas do IPTU, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **VENDEDOR**.

CLÁUSULA SEXTA EVENTUAL IMPONTUALIDADE E INADIMPLEMENTO

Parágrafo primeiro. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, notadamente atraso na liquidação das parcelas, estas serão reajustadas da seguinte forma: multa de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) incidente sobre o valor da mesma, até 30 (trinta) dias de atraso, mas juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês ou fração deste período; multa de 5% (cinco por cento) acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração do referido período e atualização monetária com base no índice oficial adotado pelo Município à época para parcelas com atraso superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo segundo. Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume a quitação do (s) anterior (es).

Parágrafo terceiro. Rescindir-se-á o presente contrato se, notificado (a) o (a) **COMPRADOR (A)**, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação, via judicial, Cartório ou postal com aviso de recebimento, deixar de purgar a mora, que corresponderá ao valor da (s) prestação (ões) acrescida (s) de multa e juros, observado o disposto no artigo 26 e respectivos parágrafos da Lei Federal n.º 9.514, de 1997. Ocorrendo o inadimplemento absoluto o fato implicará em rescisão contratual, e nesse caso o (a) **COMPRADOR (A)** poderá perder, em favor do **VENDEDOR**, a integralidade dos valores já pagos (entrada, parcelas etc), bem como perderá eventuais benfeitorias construídas ou incorporadas ao imóvel ressaltado o disposto no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514, de 1997 se o imóvel for novamente leilado, se sujeitando às medidas judiciais cabíveis, como execução do contrato e reintegração de posse, configurando-se, se for o caso, esbulho possessório, devendo o inadimplente arcar com as custas cartorárias despendidas. A inadimplência em questão implica no lançamento do nome do devedor nos serviços de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, na forma da lei.

Parágrafo quarto. A rescisão prevista no parágrafo terceiro desta Cláusula configurar-se-á diante da falta de pagamento de 3 (três) parcelas mensais consecutivas, ou de qualquer outro débito por prazo superior a 90 (noventa) dias, o que implicará na resolução do presente contrato, após o prazo previsto no parágrafo terceiro, hipótese em que poderá o **VENDEDOR** alienar o imóvel por meio de leilão, observado o disposto no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514, de 1997.

Parágrafo quinto. Havendo a rescisão prevista no parágrafo terceiro desta Cláusula e desde que haja acordo entre as partes, notadamente para devolução amigável de o bem imóvel por parte do (a) **COMPRADOR (A)** ao **VENDEDOR**, aplicar-se-á o disposto no parágrafo 8º do artigo 26 desse mesmo Diploma Legal.

Parágrafo sexto. Constituem, ainda, causas de rescisão do contrato:

- I - não pagamento da entrada (sinal) ou do pagamento à vista ou a ausência de cumprimento de quaisquer obrigações financeiras previstas neste contrato;
- II - não efetuar o registro do presente Contrato e da alienação fiduciária, bem como deixar de depositar, após o registro, uma via junto à Prefeitura de Cabeceira Grande que deverá ser entregue após 30 (trinta) dias, contado a partir da assinatura do contrato;
- III - cessão ou promessa de direitos e obrigações deste contrato, sem anuência da outra parte;
- IV - constituição de qualquer ônus sobre a unidade compromissada ou os respectivos direitos, sem anuência da outra parte;
- V - insolvência do (a) **COMPRADOR (A)**; e
- VI - não retirada dos boletos de pagamento junto à sede da Prefeitura, na forma estabelecida na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA SÉTIMA POSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL NO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PARCELADA

Parágrafo único. No sistema de amortização parcelada, o (a) **COMPRADOR (A)**, querendo, poderá transferir o imóvel a terceiros, desde que liquide, antes, o saldo devedor, salvo nos casos de sucessão legítima nos quais os herdeiros assumirão o débito e as obrigações contratuais. Se assim não proceder, perderá o adquirente o direito ao parcelamento do pagamento do saldo devedor, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência ou anuência do Município de Cabeceira Grande, a transferência poderá ser efetivada, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mas com transferência da obrigação de pagar ao pretendo adquirente. O deferimento ou não do pedido de transferência ficará a cargo do Chefe do Poder Executivo, devendo o requerimento respectivo formar Processo Administrativo que será instruído pelos seguintes documentos: a) comprovante do pagamento de Taxa de Transferência correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de aquisição do imóvel (valor do contrato); b) documentos pessoais do novo adquirente, bem como comprovação de sua capacidade econômico-financeira capaz de suportar o débito a ser contraído (Declaração); e c) que o pretendo adquirente apresente certidões negativas de débitos com o Município de Cabeceira Grande e "nada consta" em serviços de proteção ao crédito SPC/Serasa.

Praca São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) - CEP.: 38625-000

PABX: (38) 3677 - 8040 / 3677 - 8044 / 3677 - 8077

site: www.pmcmg.mg.gov.br e-mail: gabin@pmcmg.mg.gov.br

CLÁUSULA OITAVA - DA POSSE

Parágrafo único. O **VENDEDOR** dá ao (à) **COMPRADOR (A)**, desde já, a posse precária do imóvel compromissado, inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas, a partir da presente data de assinatura do instrumento contratual, e que então deverá o (a) **COMPRADOR (A)** defendê-la de qualquer turbacão ou esbulho, podendo fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais, o código de obras, a legislação tributária e os regulamentos administrativos.

CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÕES

Parágrafo primeiro. O (A) **COMPRADOR (A)** declara que conhece a área, dimensões e confrontações do imóvel ora prometido à venda. Portanto, nada poderá reclamar quanto ao imóvel. Nesse caso, o (a) **COMPRADOR (A)** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para procurar o **VENDEDOR (A)** a fim de receber o imóvel demarcado. A partir desse prazo, correrão por conta própria do **COMPRADOR (A)** as despesas com a demarcação.

Parágrafo segundo. O(A) **COMPRADOR (A)** declara ter plena ciência das normas, que regulamentam o loteamento no qual se insere o terreno compromissado, constantes da Matrícula n.º 28.688 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNAI (MG)**. Os direitos e obrigações oriundos de tais normas passarão ao (à) **COMPRADOR (A)**, juntamente com a transferência do domínio do imóvel compromissado, não se responsabilizando o **VENDEDOR** por eventuais invasões ao imóvel vendido.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA NOVAÇÃO

Parágrafo único. Qualquer omissão ou tolerância de qualquer das partes em exigir o estrito cumprimento das obrigações ora avençadas, ou em exercer quaisquer direitos decorrentes deste instrumento, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito adquirido por força do presente contrato, podendo exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Parágrafo primeiro. Em garantia do pagamento do valor do sistema de amortização parcelada e das demais obrigações ora assumidas, o (a) **COMPRADOR (A)** aliena ao **VENDEDOR** o imóvel objeto do presente instrumento, na forma de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei Federal n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, cuja alienação vigorará até o cumprimento absoluto das obrigações aqui assumidas.

Parágrafo segundo. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis de Unai, com registro específico, tornando o (a) **COMPRADOR (A)** possuidor (a) direto (a) e o **VENDEDOR**, possuidor indireto do imóvel, assegurando-se ao (à) **COMPRADOR (A)** adimplente a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CLÁUSULA PENAL

Parágrafo único. Sem prejuízo das multas contratuais fixadas neste instrumento, convencionam as partes cláusula penal no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato para a parte que descumprir, no tempo e modo devido, as obrigações estabelecidas nas disposições deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO E DISPOSIÇÃO FINAL

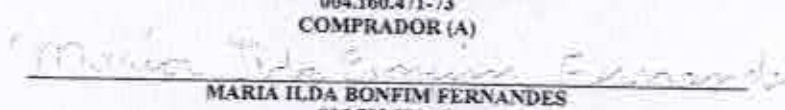
Parágrafo primeiro. As partes elegem o foro da Comarca de Unai para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E se houver demanda judicial, a parte vencida responderá pelos honorários advocatícios sucumbenciais fixados na decisão respectiva.

Parágrafo segundo. E, assim, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, fazendo-o juntamente com as testemunhas instrumentárias e presenciais abaixo, para todos os fins e efeitos de direito, obrigando-se por seu inteiro cumprimento, por si, seus herdeiros ou sucessores, a título singular ou universal.

Cabeceira Grande, 6 agosto de 2015


MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE (MG)
ODILON DE OLIVEIRA E SILVA - PREFEITO
VENDEDOR


VILESTE ALVES FERNANDES
004.160.471-73
COMPRADOR (A)


MARIA ILDA BONFIM FERNANDES
916.758.391-15
CÔNJUGE

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____



ANEXO ÚNICO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA N.º 27/2015

QUADRO A - DADOS DO IMÓVEL ALIENADO

Loteamento: CABECEIRA GRANDE		Registro no CRJ – Cartório de Registro de Imóveis: 28.688
	DIMENSÕES	CONFRONTAÇÕES
Frete:	10,00	RUA EDUARDO LUCAS
Fundos	10,00	LOTE 09
Lateral Direita:	26,00	LOTE 10
Lateral Esquerda:	26,00	LOTE 12
Lote n.º 11	Quadra n.º: 92	Área em m²: 260,00
Inscrição Imobiliária:	01.03.0092.011	

ANEXO ÚNICO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA N.º 27/2015.

QUADRO B - DA MODALIDADE DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL.

Leilão Público	() Preferencial	(X) Livre
Percentual de desconto sobre o valor do imóvel para pagamento à vista	() 10% Preferencial	() 5% Livre
Se parcelado, percentual que deverá ser pago sobre o valor do imóvel a título de entrada/sinal, que poderá ser pago da seguinte forma: Valor integral ou metade do valor da entrada no prazo de 5 (cinco) dias corridos após a assinatura do contrato e a outra metade juntamente com a primeira parcela (30 dias).	() 10% Preferencial	(X) 20% Livre

ANEXO ÚNICO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA N.º 27/2015.

QUADRO C - DA FORMA DE PAGAMENTO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL.

Valor do imóvel	R\$ (33.000,00)
Valor do desconto para pagamento à vista	R\$ ()
Valor do imóvel à vista a ser pago no prazo de 5 dias corridos após a assinatura do contrato.	R\$ ()
Se parcelado, valor do pagamento da entrada/sinal, que poderá ser pago da seguinte forma: Valor integral ou metade do valor da entrada no prazo de 5 (cinco) dias corridos após a assinatura do contrato e a outra metade juntamente com a primeira parcela (30 dias).	R\$ (6.600,00)
Se parcelado, valor do remanescente a ser amortizado	R\$ (26.400,00)
Se parcelado, número de parcelas (84 no máximo)	84
Se parcelado, valor de cada parcela (12 meses, após isso o valor do saldo devedor será corrigido, anualmente, a juros de 3% mais o percentual do Índice oficial anual acumulado adotado pelo Município - atualmente o IPCA)	R\$ (314,29)
Data de vencimento da primeira parcela	13/09/2015
Data de vencimento da última parcela	07/08/2022

ANEXO ÚNICO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA N.º 27/2015.

QUADRO D - INFORMAÇÕES ADICIONAIS REFERENTE AO COMPRADOR/ARREMATANTE.

Se leilão preferencial o arrematante é entidade filantrópica, social ou religiosa?	() sim	(X) não
O comprador arrematou mais de um imóvel?	() sim	(X) não
Informar os imóveis arrematados pelo comprador:		
Lote:	Valor a ser pago:	() Parcelado
Quadra:	R\$	() à vista
Lote:	Valor a ser pago:	() Parcelado
Quadra:	R\$	() à vista
Lote:	Valor a ser pago:	() Parcelado
Quadra:	R\$	() à vista
Lote:	Valor a ser pago:	() Parcelado
Quadra:	R\$	() à vista

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) - CEP: 38625-000

PABX: (38) 3677 - 8040 / 3677 - 8044 / 3677 - 8077

site: www.pmcg.mg.gov.br e-mail: gabin@pmcg.mg.gov.br

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA N.º 27/2015

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA N.º 27/2015, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE E VILESTE ALVES FERNANDES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

Por este instrumento de **TERMO ADITIVO**, de um lado o **MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE**, inscrito no CNPJ sob o n.º 01.603.707/0001-55, com sede administrativa à Praça São José s/nº, Centro, em Cabeceira Grande (MG), CEP: 38625-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor **ODILON OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, viúvo, agente político, residente e domiciliado na Rua Juvêncio Martins Ferreira n.º 595, no Distrito de Palmital de Minas, Município de Cabeceira Grande - MG, inscrito no CPF sob n.º 034.923.036-68, denominado **COMPROMITENTE VENDEDOR/FIDUCIÁRIO**, e de outro lado, **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR/FIDUCIANTE**, (A), o (a) senhor (a) **VILESTE ALVES FERNANDES** brasileiro (a), **CASADO**, profissão: **AGRICULTOR**, portador (a) da Carteira de Identidade n.º **978.781 SSP/DF**, inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º **004.160.471-73** residente e domiciliado (a) na **RUA UNAI, CASA, n.º 145, CABECEIRA GRANDE-MG, Bairro: CENTRO, CEP: 38625000**, denominado **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR/FIDUCIANTE**, (A), resolvem celebrar o **SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA N.º 27/2015** que tem por objetivo modificar a forma de atualização do sistema de amortização parcelada previsto em item específico do quadro C forma de pagamento da alienação do imóvel, decotando-se a inclusão do percentual do IPCA, na forma da Lei Municipal n.º 495, de 23 DE Maio de 2016 e do reconhecimento de débito decorrente da Alienação do imóvel não adimplida na forma e prazo regular, inscrito em Dívida Ativa ou não no valor de **17.004,93(DEZESSETE MIL E QUATRO REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS)**, com possibilidade de parcelamento do valor do débito somado ao saldo devedor final(parcelas vincendas), na forma da Lei Municipal n.º 525, de 3 de fevereiro de 2017, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- O presente instrumento tem por objeto modificar a forma de atualização do sistema de amortização parcelada previsto em item específico do quadro C – da forma de pagamento da alienação do imóvel, decotando-se a inclusão do percentual do IPCA, na forma da Lei Municipal n.º 495, de 23 DE Maio de 2016, em caso de alienação na modalidade de leilão, e do reconhecimento de débito decorrente da Alienação do imóvel não adimplida na forma e prazo regular, inscrito em Dívida Ativa ou não no valor de **17.004,93(DEZESSETE MIL E QUATRO REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS)**, com possibilidade de parcelamento do saldo devedor, na forma da Lei Municipal n.º 525, de 3 de fevereiro de 2017.

1.2- O débito especificado acima, o qual o devedor reconhece de forma plena e irrevogável perante a Fazenda Municipal, é o valor já concedido da anistia de 100% (cem por cento) do pagamento de multas, juros e atualizações monetárias sobre os débitos decorrente da Alienação do imóvel, inscritos ou não em dívida ativa, que tenham sido ou não objeto de notificação, autuação ou, ainda, tenham sido objeto de execução fiscal.

1.3- Deverá haver entrada/sinal correspondente a 15% (quinze por cento) do saldo devedor de parcelas e obrigações vencidas, a ser pago em até 5 (cinco) dias corridos após a assinatura do termo competente, podendo o remanescente desse saldo, incluídas as obrigações vencidas, ser parcelado na forma do disposto no parágrafo 1º do artigo 2º da Lei Municipal n.º 525, de 3 de fevereiro de 2017.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REPARCELAMENTO DA DÍVIDA

1.1- O Quadro C – Da forma de pagamento da alienação do imóvel, **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA** do Anexo Único do **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA n.º 27/2015** na forma da Lei Municipal n.º 495, de 23 de maio de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

QUADRO C – DA FORMA DE PAGAMENTO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL.

Valor principal pago até a presente data	R\$	10.899,43
Valor do saldo devedor de parcelas e obrigações vencidas	R\$	17.004,93
Valor da entrada (15% do valor do saldo devedor de parcelas e obrigações vencidas)	R\$	2.550,74
Valor do saldo remanescente do saldo devedor de parcelas e obrigações vencidas	R\$	14.454,19
Valor do saldo devedor (parcelas vincendas)	R\$	
Valor total a ser re-parcelado	R\$	14.454,19
Número de parcelas (84 no máximo)		1


 Consultor Jurídico, Leônidas de Góes
 Assessoria Jurídica e Fiscal

Valor de cada parcela (12 meses, após isso o valor do saldo devedor será corrigido, anualmente, a juros de 3% e assim, sucessivamente em periodicidade anual.)	R\$ 14.454,19
Data de vencimento da primeira parcela	10/05/2019
Data de vencimento da última parcela	09/06/2019

1.2- O contribuinte receberá o ato da assinatura deste termo o carnê de pagamento, correspondente as parcelas do acordo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS NORMAS DE EXECUÇÃO

4.1 - A falta de pagamento de 03 (três) parcelas implicará imediata rescisão do parcelamento e dará causa ao ajuizamento da Ação de Execução Fiscal.

4.2 o parcelamento na forma do item anterior, ficará revogado o benefício de parcelamento e a redução da anistia de 100% (cem por cento) do pagamento de multas, juros e atualizações monetária sobre os débitos decorrente da Alienação do Imóvel, previsto na Lei Municipal n.º 525, de 3 de fevereiro de 2017, hipótese em que a dívida será recalculada para a incidência de juros de mora e multa sobre a totalidade do débito.

CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO

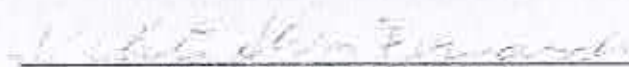
Parágrafo único. Todas as demais cláusulas do contrato primitivo, não alteradas expressamente pelo presente instrumento, permanecem conservadas e inalteradas e ficam ratificadas e em pleno vigor.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÃO FINAL

Parágrafo único. E, assim, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente TERMO ADITIVO, em 03 (três) vias de igual teor, fazendo-o juntamente com as testemunhas instrumentárias e presenciais abaixo, para todos os fins e efeitos de direito, obrigando-se por seu inteiro cumprimento, por si, seus herdeiros ou sucessores, a título singular e universal.

Cabeceira Grande (MG), 25 abril de 2019


MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE (MG)
ODILON DE OLIVEIRA E SILVA – PREFEITO
COMPROMITENTE VENDEDOR/FIDUCIÁRIO


VILESTE ALVES FERNANDES
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR/FIDUCIANTE


MARIA ILDA BONFIM FERNANDES
916.758.391-15

CÔNJUGE

TESTEMUNHAS:

Nome:
R.G.:
CPF:

Nome:
R.G.:
CPF:


Dalton Geraldo Rodrigues Gonçalves
Consultor Jurídico, Legislativo de Governo e
Assessoria Jurídica e Institucional
OAB/MG 118.215



PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 121.206/2019

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAL (LOTES), PARA FINS DE PERMUTA.

O presente Laudo de Avaliação tem por escopo realizar a avaliação de dois (02) lotes identificados como sendo lotes nºs 11 e 12 da quadra nº 92, loteamento de Cabeceira Grande-MG.

Os imóveis objetos desta avaliação tratam de dois lotes, ambos com área de 260,00 m², localizado à Rua Eduardo Lucas, na sede do Município de Cabeceira Grande-MG; sendo que o lote de nº 11 está sob a Matrícula nº 47.018 e o lote nº 12 pertencente ao Município sob a Matrícula nº 28.688.

Na avaliação dos presentes imóveis, esta Comissão considerou; após vistoria in-loco, a localização dos imóveis, os equipamentos públicos existentes no bairro e, ainda, o preço de mercado praticado na região.

Ante o exposto e tendo em vista se tratarem de terrenos com mesma áreas e estarem lado a lado, esta Comissão avaliou os imóveis (lotes), em questão por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), cada um.

É o parecer desta Comissão.

Cabeceira Grande, 25 de abril de 2019.

Membros

Tiago Ribeiro Albino

Afonso Luiz Gonzaga

Kesser Romualdo da Silva

Rua Eduardo Lucas



Cláudio Rones Rocha Alves
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 262040-D-F
Matrícula: 2773-1

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE - MG

J. J. Winkler

1/1



LEGITIMAÇÃO E LEILÃO CABECEIRA GRANDE
PRACA SAO JOSE S/N,
CABECEIRA GRANDE - CEP: 38625000 - MG
CNPJ: 01.603.707/0001-55 - INSC. EST.: ISENTA
cpd@pmcg.mg.gov.br

Data: 21/05/2019
Pagina:



QUADRA: 92 LOTE: 11 PROCESSO:

CONTRATO: 27

CODIGO	NOME	DATA	VENCIMENTO	QTD.PARC.	PARCELA	VR.PARCELA	DATA PAGT	VR.PAGO
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	25/04/2019	10/05/2019	1	001	14.454,19	09/05/2019	14.454,19
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	25/04/2019	30/04/2019	1	002	2.550,74	03/05/2019	2.550,74
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/04/2019	84	001	3.302,88	12/06/2015	3.302,88
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/05/2019	84	002	3.302,88	23/09/2015	3.302,88
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/11/2015	84	003	314,29	17/03/2016	364,11
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	19/12/2015	84	004	314,29	11/12/2015	316,97
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/01/2016	84	005	314,29	18/02/2016	354,09
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/02/2016	84	006	314,29	18/02/2016	335,82
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/03/2016	84	007	314,29	17/03/2016	335,82
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/04/2016	84	008	314,29	15/04/2016	335,82
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/05/2016	84	009	314,29	09/05/2016	316,97
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/06/2016	84	010	314,29	21/05/2016	316,97
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/07/2016	84	011	314,29	08/07/2016	316,97
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/08/2016	84	012	314,29	08/08/2016	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/09/2016	84	013	323,71	12/09/2016	327,32
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/10/2016	84	014	323,71	29/09/2016	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/11/2016	84	015	323,71	01/11/2016	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/12/2016	84	016	323,71	24/05/2017	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/01/2017	84	017	323,71	28/03/2017	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/02/2017	84	018	323,71	29/03/2017	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/03/2017	84	019	323,71	29/03/2017	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/04/2017	84	020	323,71	30/05/2017	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/05/2017	84	021	323,71	05/06/2017	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/06/2017	84	022	323,71	05/06/2017	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	13/07/2017	84	023	323,71	04/07/2017	326,40
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/06/2018	84	024	323,71	14/06/2018	323,71
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/07/2018	84	025	333,43	16/07/2018	333,43
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/08/2018	84	026	333,43	14/08/2018	333,43
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/09/2018	84	027	333,43	13/09/2018	333,43
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/10/2018	84	028	333,43	29/10/2018	333,43
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/11/2018	84	029	333,43	28/11/2018	333,43
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/12/2018	84	030	333,43	21/12/2018	333,43
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/01/2019	84	031	333,43	12/02/2019	333,43
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/02/2019	84	032	333,43	12/02/2019	333,43
000139	VILESTE ALVES FERNANDES	06/06/2015	20/03/2019	84	033	333,43	12/03/2019	333,43

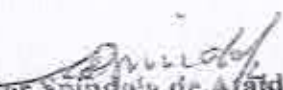
TOTAL	VENCIDAS	A VENCER	PAGAS..	SALDO DEVEDOR
33.638,58	0,00	0,00	33.857,29	0,00

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEL

Certifico para os devidos fins ou a quem possa interessar que o imóvel situado na **Rua Eduardo Lucas S/ Nº**, constante do lote 11 da Quadra 92 Loteamento de Cabeceira Grande - MG; de posse de **VILESTE ALVES FERNANDES**, CPF nº **004.160.471-73** o qual adquiriu o respectivo imóvel através de Legalização imobiliária pelo programa Meu lote Legal de acordo com o **CONTRATO N. 27/2015**, Inscrição **N. 01.03.0092.0011.000** correspondente a este imóvel, efetuando o pagamento de todas as parcelas referente ao processo supracitado. Neste caso, damos rasa e irrestrita quitação às obrigações em questão, autorizando o Cartório do Registro de Imóveis de Unai - MG a cancelar a alienação fiduciária sobre o referido imóvel,

Por ser verdade dato e assino;

Cabeceira Grande - MG, 16 de Maio de 2019.


Walter Spindola de Aláide
Assessor de Assuntos Financeiros


Odilon de Oliveira e Silva
Prefeito Municipal

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico



MATRÍCULA

FICHA

47.018

A

MATRÍCULA Nº 47.018 - (quarenta e sete mil e dezoito).

08 de outubro de 2015.

IMÓVEL: um lote ou terreno para construção situado município de CABECEIRA GRANDE, desta Comarca de Unai-MG, na Rua **EDUARDO LUCAS**, constituído pelo lote nº 11 da quadra 92, medindo 10,00 m de frente e fundos e 26,00 m pelas laterais direita e esquerda, num total de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quatro), com as seguintes confrontações: "pela frente com a Rua Eduardo Lucas, pelos fundos com o lote 09, pela lateral direita com o lote 10 e pela lateral esquerda com o lote 12;" havido de loteamento.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE-MG, com sede na cidade de Cabeceira Grande-MG, na Praça São José, s/n, CNPJ sob nº 01.603.707/0001-55, no ato representada pelo Prefeito Municipal Odilon de Oliveira e Silva, brasileiro, viúvo, agente político, agricultor, CI 127.551-SSP-MG e CPF 034.923.036-68, residente e domiciliado na Fazenda Palmital, Distrito de Palmital de Minas, município de Cabeceira Grande-MG.

TÍTULO AQUISITIVO: R-1, matrícula 28.688 deste Ofício. Emol. R\$16,32. TFFJ. R\$5,13. Total: R\$21,45. Dou fé. A Escrevente,

Odilones



R-1 - 47.018 - Protocolo 149.168 - 24.09.2015

COMPRA E VENDA - área: 260,00 m². **TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE-MG, com sede na cidade de Cabeceira Grande-MG, na Praça São José, s/n, CNPJ sob nº 01.603.707/0001-55, no ato representada pelo Prefeito Municipal Odilon de Oliveira e Silva, brasileiro, viúvo, agente político, agricultor, CI 127.551-SSP-MG e CPF 034.923.036-68, residente e domiciliado na Fazenda Palmital, Distrito de Palmital de Minas, Município de Cabeceira Grande-MG.

ADQUIRENTES: 'VILESTE ALVES FERNANDES', brasileiro, agricultor, CI 978.781-SSP-DF e CPF 004.160.471-73, e s/m 'MARIA ILDA BONFIM FERNANDES', brasileira, CI 1.097.713-SSP-DF e CPF 916.758.391-15,

casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Unai, nº 145, Centro, Cabeceira Grande-MG.

FORMA DO TÍTULO: compra e venda através de contrato particular de compromisso irrevogável de compra e venda nº 27/2015, datado de 06 de agosto de 2015, devidamente assinado pelas partes, com firmas reconhecidas, nos termos da Lei nº 6.766 de 19.12.1979, alterada pela Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999, art. 26, parágrafos 1º, 2º e 6º. **VALOR DA VENDA:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), a prazo, ou seja, da seguinte forma: R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) a ser pago no prazo de 05 dias corridos após a assinatura do contrato e R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais) parcelados. Foi pago o ITBI sobre o valor fiscal R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), em 12.08.2015, conforme guias, apresentadas e arquivadas neste Ofício, constando no verso da guia de informações a Certidão de Inexistência de débitos relativos ao imóvel junto a Secretaria da Fazenda Pública Municipal, apresentadas e arquivadas neste Ofício. Demais condições constantes no contrato. Emol. R\$1.032,53. TFFJ. R\$389,40. Total: R\$1.421,93, incluídos nestes valores os emolumentos pelo R-2 abaixo. Dou fé. Unai, 14 de outubro de 2015. (ML). A Escrevente, *Odilones*

R-2- 47.018 - Protocolo 149.168 - 24.09.2015

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** VILESTE ALVES FERNANDES e seu cônjuge MARIA ILDA BONFIM FERNANDES, qualificado no R-1 desta. **CREDOR FIDUCIÁRIO:**

Cancelada
Vide Av.3



MATRÍCULA

28.688

FICHA

T-1

QUADRA 92 - (alteração nos lotes 01, 02 e 03).

Lote 01 - 29.670,00 m² - 240,50 m de frente, 254,00 m de fundos, 120,00 m pela direita e 121,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Av. Central, fundo: Rua Eduardo Lucas, direita: lotes 02, 03 e 09, esquerda: Rua Inhô Mundim.

Lote 02 - 340,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 34,00 m pela direita e 34,00 m pela esquerda - confrontações: frente: A. Central, fundo: lote 08, direita: lote 03 e esquerda: lote 01.

Lote 03 - 340,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 34,00 m pela direita e 34,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Av. Central, fundo: lote 09, direita: lote 04 e esquerda: lote 02.

Lote 04 - 340,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 34,00 m pela direita e 34,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Av. Central, fundo: lote 10, direita: lote 05 e esquerda: lote 03.

Lote 05 - 340,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 34,00 m pela direita e 34,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Av. Central, fundo: lote 11, direita: lote 06 e esquerda: lote 04.

Lote 06 - 340,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 34,00 m pela direita e 34,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Av. Central, fundo: lote 12, direita: lote 07 e esquerda: lote 05.

Lote 07 - 374,00 m² - 11,00 m de frente, 11,00 m de fundos, 34,00 m pela direita e 34,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Av. Central, fundo: lote 13, direita: Rua Iraci Felipe Lemes e esquerda: lote 06. -Originou Mat. 47.017-

Lote 08 - 3.660,00 m² - 60,00 m de frente, 60,00 m de fundos, 61,00 m pela direita e 61,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Rua Iraci Felipe Lemes, fundo: lote 01, direita: Lotes 09 a 14 e esquerda: lotes 02 a 07. -Originou Mat. 47.042-

Lote 09 - 260,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 26,00 m pela direita e 26,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Rua Eduardo Lucas, fundo: lote 08, direita: Lote 01 e esquerda: lote 10.

Lote 10 - 260,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 26,00 m pela direita e 26,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Rua Eduardo Lucas, fundo: lote 08, direita: Lote 09 e esquerda: lote 11. - Orig. Mat. 53.231.

Lote 11 - 260,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 26,00 m pela direita e 26,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Rua Eduardo Lucas, fundo: lote 09, direita: Lote 10 e esquerda: lote 12. -Originou Mat. 47.018-

Lote 12 - 260,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 26,00 m pela direita e 26,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Rua Eduardo Lucas, fundo: lote 10, direita: Lote 11 e esquerda: lote 13.

Lote 13 - 260,00 m² - 10,00 m de frente, 10,00 m de fundos, 26,00 m pela direita e 26,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Rua Eduardo Lucas, fundo: lote 11, direita: Lote 12 e esquerda: lote 14.

Lote 14 - 286,00 m² - 11,00 m de frente, 11,00 m de fundos, 26,00 m pela direita e 26,00 m pela esquerda - confrontações: frente: Rua Eduardo Lucas, fundo: lote 12, direita: Lote 13 e esquerda: Rua Iraci Felipe Lemes. -Originou Mat. 48.358

Ratifica-se os demais termos. Dou fé. Unai, 14 de dezembro de 2011. (M). A Escrevente, *[Assinatura]*

Av.17 - 28.688 - Protocolo 148.275 - 21.07.2015.

RE-RATIFICAÇÃO - Nos termos do Ofício datado de 27 de maio de 2015, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal de Cabeceira

CIRCULAR INTERNA

DE: Divisão de Fiscalização e Cadastro Imobiliário.

PARA: CONJUR

DATA: 08/07/2019

PROCESSO: Nº 121.206/2019

Senhor Assessor,

Em atendimento a solicitação do senhor Vileste Alves Fernandes, encaminho o referido processo contendo cópia de documentação necessária para adoção dos procedimentos necessários.

Cordialmente


Izabel Cristina Martins Ferreira
Coord. de Patrimônio Imobiliário e Regularização Fundiária

Ao Sr. Dailton Geraldo Rodrigues Gonçalves
Consultor Jurídico Legislativos de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais