

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XXX, DE XXX DE XXX DE 2025

A com. Fin. Orç. Tomada de Contas
e Fiscalização

S.S. em 30/06/2025

Presidente

CM/87/2025

Afeta a área urbana como bem público de uso comum do povo, destinada à Rua Álvares Maciel, na forma e condições que especifica

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica afetada a área urbana registrada na matrícula 65.694 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, MG, cadastrada no município sob nº SE-22-02-02A-04, como bem público de uso comum do povo, destinada à Rua Álvares Maciel, assim descrita:

À CORTEZIA DE LEMUS, JUSTIÇA E FISCALIZAÇÃO.
S.S., em 30/06/2025

Presidente

À ordem do dia desta sessão

01/07/2025

Presidente

Aprovado(a) em 1º Votação
por 15 favoráveis e 0 contrários
S.S. 01/07/2025

Presidente

Aprovado em 2º votação por
16 favoráveis 0 contrários
07/07/2025

Presidente

1- "Inicia-se na divisa do imóvel pertencente a Rosa Helena Alves (matrícula nº 10.958 deste Registro) e segue confrontando com este e com as Ruas Álvares Maciel e Francisco Paulo Nogueira no Bairro Santa Edwiges, por 28,04 metros; dai, confrontando com o lote 02 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-02, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.632 deste Registro), primeiro à direita, por 7,39 metros e depois à sob nº SE-22-02-02A-02, de propriedade da Incorporadora GVM LIDA (matrícula nº 55.632 deste Registro, com o lote 03 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-03, de propriedade da Incorporadora GVM LIDA (matrícula nº 55.633 deste Registro) e com o lote 06 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-06, de propriedade do Município de Ituiutaba, por 206,04 metros; daí, segue à direita, pela margem direita do Ribeirão São José, por 20,28 metros, dai, segue finalmente à direita, confrontando com o lote 05 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-05, de Município de Ituiutaba e com o lote 01 propriedade cadastrado sob nº SE-22-02-02A-01 de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.631 deste Registro), por 211,77 metros, até o ponto inicial; sem benfeitorias.

Art. 2º Fica o Cartório do Registro de Imóveis, o qual jurisdiciona o setor em que se situa o imóvel objeto da afetação desta lei, autorizado a proceder à inscrição do mesmo como bem de uso comum do povo, destinado ao leito da Rua Álvares Maciel, na forma do artigo 99, inciso I, do Código Civil.

Iguedes

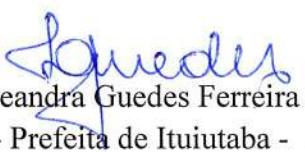
PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 3º A Seção de Cadastro Técnico Municipal, da Secretaria Municipal de Planejamento, procederá ás anotações, em seus registros, correspondentes à alteração introduzida por esta lei.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 23 de junho de 2025.



Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2025/231

Ituiutaba, 23 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: Encaminha Mensagem n.º 069.

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 069/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que *Afeta a área urbana como bem público de uso comum do povo, destinada à Rua Álvares Maciel, na forma e condições que especifica*

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

Recebido 26/06/2025
09:10
NOME:

Vinícius Oliveira e Silva
Assessor Especial
CPF 055.080.566-45

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 069/2025

Ituiutaba em, 23 de junho de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho, para apreciação dessa Egrégia casa legislativa, o incluso Projeto de Lei que “Afeta a área urbana como bem público de uso comum do povo, destinada à Rua Álvares Maciel, na forma e condições que especifica”.

O presente projeto tem por finalidade regularizar a situação da área descrita na matrícula nº 65.694 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, MG, cadastrada sob nº SE-22-02-02A-04, que, embora utilizada há muitos anos como via pública, com toda infraestrutura urbana implantada, não se encontra formalmente afetada como bem de uso comum do povo.

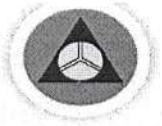
Tal medida se faz necessária para viabilizar a adequada integração da área ao sistema viário urbano, garantindo segurança jurídica tanto para o Poder Público quanto para os particulares interessados na implantação de novos empreendimentos, especialmente na região, objeto do pedido formulado pela empresa Incorporadora GVM LTDA., CNPJ 23.828.105/0001-39.

A proposta encontra respaldo nos pareceres técnicos e jurídicos constantes no Processo Administrativo nº 23.222, de 05 de novembro de 2024, notadamente no Parecer Jurídico nº 482/2025, emitido pela Procuradoria Geral do Município, que atesta a viabilidade legal da afetação da área em questão.

Diante do exposto, e considerando o interesse público envolvido, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, solicitando sua aprovação, por se tratar de medida de evidente interesse da coletividade.

Renovo, na oportunidade, protestos de elevada estima e consideração.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Ver. Vinicius Melo Costa

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/87/2025, que que tem por objetivo afetar a área urbana registrada na matrícula nº 65.694 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG, cadastrada sob nº SE-22-02-02A-04, como bem público de uso comum do povo, destinada ao leito da Rua Álvares Maciel.

O Projeto de Lei CM /87/2025 está em conformidade com o art. 99, inciso I do Código Civil, que trata dos bens de uso comum do povo, atende ao interesse público, regularizando juridicamente situação consolidada e assegurando o correto registro da via pública e observa a competência municipal prevista no art. 30, inciso I da Constituição Federal.

Diante disso, opinamos pela legalidade, constitucionalidade e boa técnica legislativa do projeto.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 30 de junho de 2025.

Presidente: Pedro Donizete de Oliveira Junior

Relator: Vinicius Melo Costa

Membro: Luiz Carlos Mendes



Câmara

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS
E FISCALIZAÇÃO**

Relatora: Vereadora Rivea de Jesus Andrade

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/87/2025, que que tem por objetivo afetar a área urbana registrada na matrícula nº 65.694 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG, cadastrada sob nº SE-22-02-02A-04, como bem público de uso comum do povo, destinada ao leito da Rua Álvares Maciel.

A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 30 de junho de 2025.

Presidente: Vacivaldo Divino Dutra Sobrinho

Relatora: Rivea de Jesus Andrade

Membro: Sinivaldo Ferreira Paiva



PAR E C E R N° 106 /2025

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei **CM/87/2025**, que tem por objetivo afetar a área urbana registrada na matrícula nº 65.694 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG, cadastrada sob nº SE-22-02-02A-04, como bem público de uso comum do povo, destinada ao leito da Rua Álvares Maciel.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

I – RELATÓRIO

A matéria foi encaminhada pelo Poder Executivo mediante a Mensagem nº 069/2025, que destaca a necessidade de regularizar a situação dominial do imóvel, o qual já é utilizado há muitos anos como via pública, mas que não possui registro como bem de uso comum do povo, gerando insegurança jurídica tanto para o Poder Público quanto para particulares interessados em novos empreendimentos na região.

O projeto tramita acompanhado do Processo Administrativo nº 23.222/2024 e do Parecer Jurídico nº 482/2025, favoráveis à viabilidade legal do ato.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. Da afetação do imóvel como bem público de uso comum do povo

Nos termos do art. 99, inciso I do Código Civil (Lei nº 10.406/2002):

“Art. 99. São bens públicos:

I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II – os de uso especial, [...]

III – os dominicais, [...].”

A afetação é o ato jurídico-administrativo pelo qual o Poder Público destina expressamente um bem ao uso comum do povo ou a serviço administrativo, retirando-o da categoria de bem dominical e conferindo-lhe status de bem afetado ao interesse público específico.

O projeto ora analisado afeta o imóvel para compor o leito viário da Rua Álvares Maciel, consolidando juridicamente o uso público já existente, conferindo segurança aos atos do Município e ao direito de trânsito e ocupação da população.

2. Do interesse público e segurança jurídica

Conforme ressaltado na Mensagem nº 069/2025, o objetivo é:

- 1) Regularizar a situação dominial da via urbana, já consolidada com infraestrutura implantada, porém sem a formal inscrição registral como bem de uso comum do povo;



3) Vabilizar a implantação de novos empreendimentos na região, atendendo a pedido da empresa Incorporadora GVM LTDA, sem prejudicar o regime jurídico público do leito da rua;

4) Garantir segurança jurídica tanto ao Município quanto a particulares, pois a via somente será objeto de reconhecimento como bem público após registro da afetação no cartório competente.

Nas palavras de Hely Lopes Meirelles, ao tratar dos bens públicos:

"Os bens públicos, para que se sujeitem ao regime jurídico especial, necessitam estar afetados a uma finalidade pública. A afetação é o vínculo jurídico que prende o bem ao destino público específico, e sua inexistência ou cessação implica a dominialidade do bem, que o sujeita a regime comum." (MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 42. ed. São Paulo: Malheiros, 2016).

Portanto, o ato legislativo de afetação reveste o bem da proteção jurídica própria dos bens de uso comum do povo, aplicando-lhe o regime especial do Código Civil e garantindo o livre uso pela coletividade.

O Município possui competência para dispor sobre assuntos de interesse local, inclusive para legislar sobre o uso e afetação de bens públicos municipais, nos termos do art. 30, inciso I da Constituição Federal.

O projeto ainda atende ao princípio da legalidade e da finalidade pública, pois:

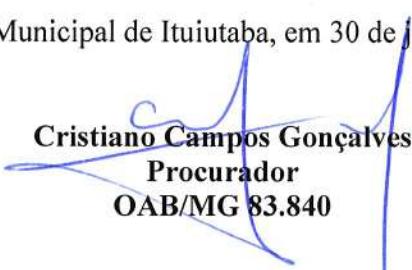
o imóvel é descrito de forma detalhada no projeto, com referências à matrícula e confrontações;

o Cartório de Registro de Imóveis fica autorizado, pelo art. 2º do projeto, a proceder ao registro da afetação, consolidando a inscrição do bem como uso comum do povo, nos termos do art. 99, inciso I do Código Civil.

III – CONCLUSÃO

Em razão do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei CM 187/2025 está em conformidade com o art. 99, inciso I do Código Civil, que trata dos bens de uso comum do povo, atende ao interesse público, regularizando juridicamente situação consolidada e assegurando o correto registro da via pública e observa a competência municipal prevista no art. 30, inciso I da Constituição Federal.

Câmara Municipal de Ituiutaba, em 30 de junho de 2025.


Cristiano Campos Gonçalves
Procurador
OAB/MG 83.840



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 23222 / 2024 Data de Abertura: 05/11/2024 16:36:26

Contribuinte: INCORPORADORA GVM LTDA

Órgão Solicitante:

Endereço:

Telefone: (34) 99986-6141

C.N.P.J ou C.P.F: 23.828.105/0001-39

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: ASSUNTO: REQUER QUE DESENVOLVA OS DEVIDOS PROCEDIMENTOS
PARA AFETAÇÃO DA AREIA DE PROPRIEDADE DESTE MUNICÍPIO
REGISTRADA SOB MATRÍCULA N° 55.634

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA CINTRA

Q1

REQUERIMENTO

Leandra Guedes Ferreira
Prefeita Municipal de Ituiutaba - MG

Incorporadora GVM Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 23.828.105/0001-39, com sede na Rua Saul Valadares Ribeiro, nº 291 – Bairro Copacabana – Patos de Minas - MG, telefone 34 991605133, endereço eletrônico: marcosmagalhaescarneiro@hotmail.com, neste ato representada por **Geraldo Gontijo de Lacerda**, maior, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Baturitês nº 51, Bairro Caiçaras em Patos de Minas – MG, CEP 38702-160, nascido em 16/08/1969, portador da carteira de identidade nº MG-4.510.868 expedida pela SSP/MG e do CPF nº 589.142.346-49 vem através deste requerer que se desenvolva os devidos procedimentos para a afetação da área de propriedade deste Município registrada sob matrícula nº 55.634 – 2º SRI como bem de uso comum do povo passando a integrar o sistema viário urbano, pelo que expõe a seguir:

- 1 – Esta área foi doada pela requerente ao Município sem qualquer ônus;
- 2 – A área em tela é um trecho da Rua Álvares Maciel localizada no Bairro Santa Edwiges e vem sendo utilizada pela população como rua há mais de 30 anos, portanto, faticamente é uma via de circulação de pedestres e veículos dotada de toda infraestrutura;
- 3 – A requerente é proprietária de uma gleba lindeira a esta área e pretende implantar um empreendimento para construção de prédios residenciais de interesse social, no entanto, como a área não foi afetada como rua há o impedimento de se obter inserção no Programa Minha Casa Minha Vida diante da Caixa Econômica Federal, pois está impedida de lotear ou desmembrar a gleba pois formalmente não há saída para uma via pública, apesar disso acontecer de fato.

Nestes termos, pede deferimento,

Ituiutaba, 04 de novembro de 2024

GERALDO GONTIJO DE Assinado de forma digital por
GERALDO GONTIJO DE
LACERDA:5891423464 LACERDA:5891423464
9 Dados: 2024.11.01 13:14:53
-03'00'

Incorporadora GVM Ltda.
Geraldo Gontijo de Lacerda
Sócio proprietário



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial: INCORPORADORA GVM LTDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

CNPJ	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo	Data de Início de Atividade
23.828.105/0001-39	11/12/2015	15/12/2015

Endereço Completo:

RUA SAUL VALADARES RIBEIRO 291 - BAIRRO COPACABANA CEP 38701-212 - PATOS DE MINAS/MG

Objeto Social:

LOTEAMENTO DE IMOVEIS PROPRIOS, INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, COMPRA, VENDA E ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS.

Capital Social: R\$ 510.000,00 QUINHENTOS E DEZ MIL REAIS	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Lei Complementar nº 123, de 2006)	Prazo de Duração
Capital Integralizado: R\$ 420.000,00 QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS	NÃO	INDETERMINADO

Sócios/Participação no Capital/Espécie de Sócio/Administrador/Término do Mandato

CPF/CNPJ	Nome	Participação no Capital	Espécie de Sócio/ Administrador	Térn. Mandato
589.142.346-49	GERALDO GONTIJO DE LACERDA	R\$ 127.500,00	SÓCIO / ADMINISTRADOR	xxxxxxx
119.026.346-75	MARCOS VINICIUS SIQUEIRA CARNEIRO	R\$ 255.000,00	SÓCIO / ADMINISTRADOR	xxxxxxx
472.410.806-10	VALTER GONTIJO DE LACERDA	R\$ 127.500,00	SÓCIO / ADMINISTRADOR	xxxxxxx

Administrador Nomeado/Término do Mandato

CPF/CNPJ	Nome	Térn. Mandato
xxxxxxx	xxxxxxx	xxxxxxx

Situação: ATIVA

Status: xxxxxxxx

Último Arquivamento: 05/08/2016 Número: 5811031

Ato 002 - ALTERACAO

Evento(s) 2244 - ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

2015 - ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO

NADA MAIS#

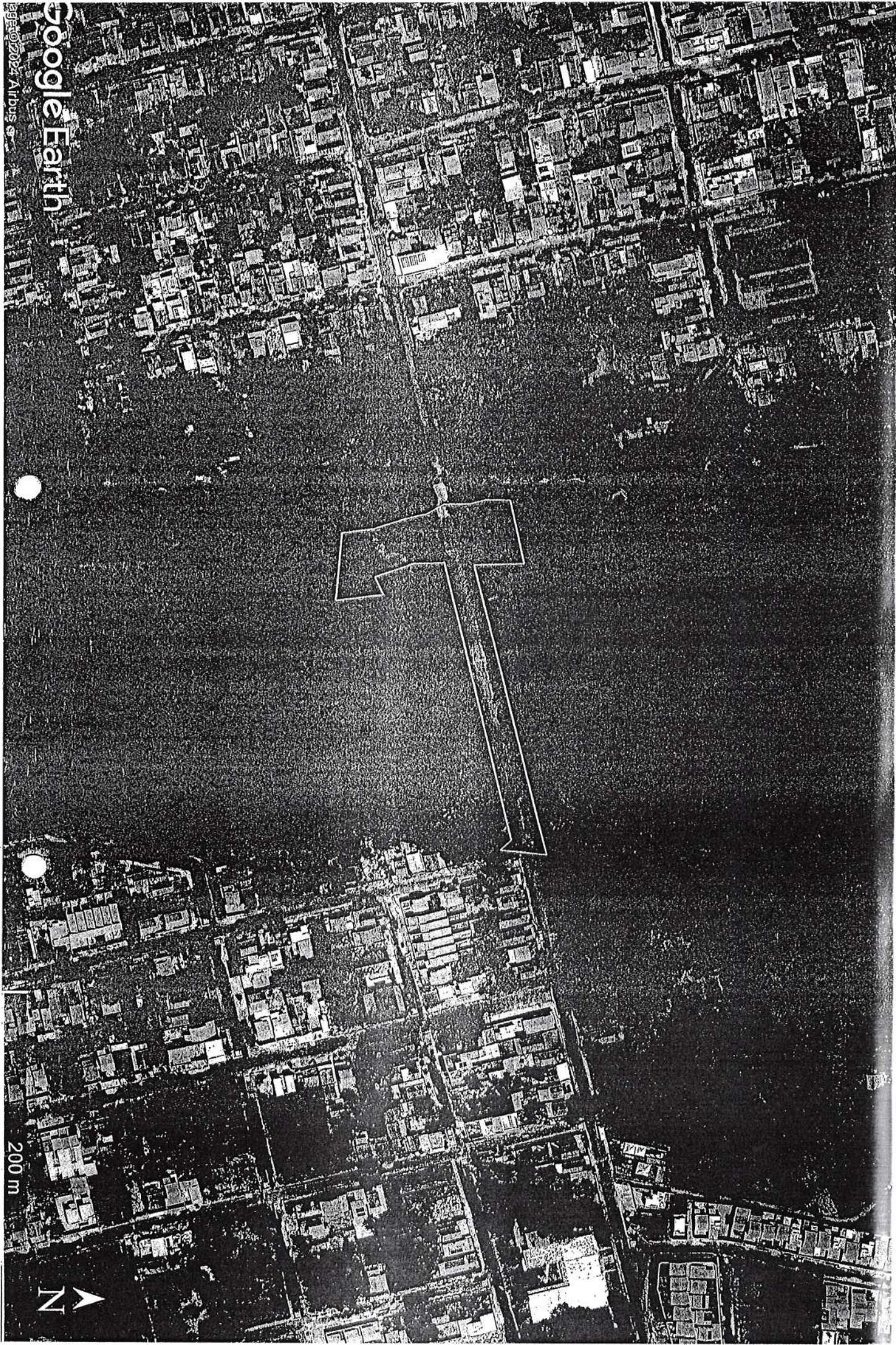
Belo Horizonte, 01 de Novembro de 2024 14:50

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL



Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMG (<http://www.jucemg.mg.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:
1) Validação por envio de arquivo (upload)
2) Validação visual (digite o nº C240003246517 e visualize a certidão)

24/672.765-9



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

55.634

01

Ituiutaba, 21 de fevereiro de 2017

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo, de número 04 (PROLONGAMENTO DA RUA ÁLVARES MACIEL), cadastrado sob nº. SE-22.02.02A.04, com a área de 5.583,23m², situado a sudoeste, DESTA CIDADE, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, ocupado pelo atual leito da Rua Álvares Maciel e parte às margens do Ribeirão São José, destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se na divisa do imóvel pertencente a Rosa Helena Alves (sucessora de Arlinda Maximiano) e segue confrontando com a Rua Álvares Maciel e Rua Francisco Paulo Nogueira no Bairro Santa Edwiges, por 28,04 metros; daí, confrontando com o lote 02, primeiro a direita, por 7,39 metros, e depois a esquerda, confrontando com o lote 02 e depois com o lote 03, por 177,70 metros; daí, confrontando com o lote 03, primeiro a esquerda, por 21,31 metros, depois a esquerda, por 41,81 metros, depois a esquerda, por 15,00 metros e depois a direita por 30,64 metros; daí, a direita, confrontando com a área para equipamentos comunitários de propriedade do Município de Ituiutaba do Bairro Santa Edwiges por 41,26 metros e depois pelo Ribeirão São José por 138,67 metros; daí, a direita, confrontando com o imóvel pertencente a Reginaldo da Silva Souza, Vanilda da Silva Souza, Elizete da Silva Souza, Ronivaldo da Silva Souza, Ronilda da Silva Souza Mendes, Elizabete da Silva Souza Mendes (sucessores de Maria Severiana de Souza), por 57,53 metros e finalmente, confrontando com o lote 01, primeiro a direita, por 39,36 metros e depois a esquerda por 169,47 metros, até o ponto inicial, resultando uma área com 5.583,23m²". **PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA GVM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 23.828.105/0001-39, com sede na Rua Saul Valadares Ribeiro, nº. 291, Bairro Copacabana, na cidade de Patos de Minas-MG. **Registro anterior:** R-06, de 07/04/2016, da matrícula de número 33.956, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula, em virtude do desdobramento do imóvel objeto da citada matrícula 33.956, por força do processo administrativo nº. 12.276, de 20/10/2016, a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, aos 03/02/2017, instruído com certidão e croquis, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através do Setor de Cadastro Físico. (M-Emol: R\$18,39 - Recompe: R\$1,10 - Tx.Fisc.Jud: R\$6,13 - T: R\$25,62 - Arq-Emol: R\$92,14 - Recompe: R\$5,44 - Tx.Fisc.Jud: R\$30,60 - T: R\$128,18 - Protocolo nº. 213.507, de 17/02/2017).

A OFICIAL, *Denice Lyrcia de Paula*

AV-01-55.634 - Ituiutaba-MG - Data: 21/fevereiro/2017 - Como consta da AV-08-33.956, desta data, o imóvel desta matrícula nº 55.634, destinado ao leito da Rua Álvares Maciel, pelo qual já é ocupado há mais de 28 anos, bem como destinado ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, deverá ser doado sem ônus ao Município de Ituiutaba para fins de regularização e incorporação ao patrimônio público. (Transporte - Isento) -

A OFICIAL, *Denice Lyrcia de Paula*

... segue no verso ...

M - 55.634 - Ficha nº 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Planejamento



CERTIDÃO

O Encarregado da Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

C E R T I F I C A, a pedido de interessado, para os devidos fins, que revendo nesta Seção, os livros e demais papéis, todos sob seu poder e guarda, dos mesmos constatou que, o lote de terreno urbano definitivo, de nº 04, com a área de 5.583,23m², cadastrado sob nº SE-22-02-2A-04, objeto da matrícula nº 55.634, do 2º SRI local, por força do projeto de retificação de perímetro, aprovado através do processo administrativo nº 21617, de 07 de novembro de 2022, passou a possuir as seguintes características:

Lote de terreno urbano definitivo, de número 04 (PROLONGAMENTO DA RUA ÁLVARES MACIEL), cadastrado sob nº SE-22-02-02A-04, com área de 5.583,23m², situado a sudoeste desta cidade, nas proximidades do bairro Santa Edwiges, ocupado pelo atual leito da Rua Álvares Maciel e parte, às margens do Ribeirão São José, destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se na divisa do imóvel pertencente a Rosa Helena Alves (matrícula nº 10.958 do 2º SRI local) e segue confrontando com a Rua Álvares Maciel e Rua Francisco Paulo Nogueira no Bairro Santa Edwiges, por 28,04 metros; daí, confrontando com o lote 02, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.632 do 2º SRI local), primeiro à direita, por 7,39 metros e depois esquerda, confrontando com o lote 02, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.632 do 2º SRI local) e com o lote 03, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.633 do 2º SRI local), por 177,70 metros; daí, confrontando com o lote 03, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.633 do 2º SRI local), primeiro a esquerda, por 21,31 metros, depois à esquerda, por 41,81 metros, depois à esquerda, por 15,00 metros e depois à direita por 30,64 metros; daí à direita, confrontando com a área para equipamentos comunitários do Bairro Santa Edwiges, de propriedade do Município de Ituiutaba, por 41,26 metros e depois à direita pela margem direita do Ribeirão São José, por 138,67 metros; daí, à direita, confrontando com o imóvel pertencente a Incorporadora Alicece LTDA (matrícula 33.957 do 2º SRI local), por 42,39 metros e finalmente, confrontando com o lote 01 de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.631 do 2º SRI local), primeiro à direita, por 39,36 metros e depois à esquerda por 169,47 metros, até o ponto inicial.

Dou fé do referido.

Ituiutaba, em 02 de fevereiro de 2023.

BRUNO ARANTES FRANCO MARTINS
Chefe de Seção de Cadastro Técnico Municipal
Portaria nº 164/2021
Sec. Municipal de Planejamento

DESPACHO SEPLAN
PROCESSO N° 23.222/2024

Ituiutaba, MG, 17 de janeiro de 2025

MUNICIPIO DE ITUIUTABA PÁL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO w.ituiutaba.mg.gov.br		Visto
CATXA ECONOMICA FEDERAL 310-419369096-1 LOT:11.002779-5 Nº BANCO/AGÊNCIA:104/0125 JÉRMINAL:030421 VINCULADA:0125 CANAL DE PAGAMENTO:LOTERICA DATA DO PGTO:05/11/2024 HORÁRIO:16:24:49 LOCALIDADE:ITUIUTABA	LSCOSTA 05/11/2024 16:23:48	TAXA REF PROTOCOLO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO PM DE ITUIUTABA-MG VALOR:R\$7,12	Processo/Ano: 0/0	Valor Tabela Quantidade Valor To

CÓDIGO DE BARRAS
81620000007 071221522023
411060190013 79075210004

AUTENTICACAO
636981048419369096

310-419369096-1

1ª VIA

IdTaxasDiversa	874531	IdGuia	4464574	IdParcela	17907521	Data de Validade	06/11/2024	Valor a Pagar
----------------	--------	--------	---------	-----------	----------	------------------	------------	---------------

SMARapd Informática * 0 (xx) 16 2111-9898

Autenticação Mecânica

* Via Contribuinte

ILMO. SR. OFICIAL DO SEGUNDO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA
DE ITUIUTABA-MG.

MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, devidamente representado por sua atual prefeita, LEANDRA GUEDES FERREIRA, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade de Ituiutaba-MG, ao final assinado, pelo presente vem, tendo em vista o que dispõe a Lei 6.015 de 31/12/1973, com alterações introduzidas pela Lei 6.216 de 30/06/1975, e outras posteriores (Lei dos Registros Públicos), requer a V.S. o seguinte:

1º) - PROCEDER na matricula 55.634, a averbação de que o imóvel foi desdoblado em 03 outros, sendo um deles com 4.189,30m², outro com 1.639,07m² e outro com 3.098,22m², por força do processo administrativo 4.319 de 27/02/2024, conforme discriminado na certidão expedida aos 06/05/2024, pela Secretaria Municipal de Planejamento, anexa a este requerimento;

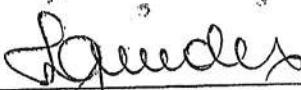
2º) - PROCEDER no livro 2 de registro geral desta serventia, a abertura de matrículas para os imóveis oriundos do desdobramento referido no item acima, conforme discriminado na certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento anexa a este requerimento;

3º) - PROCEDER a todas as averbações/anotações que se fizerem necessárias;

Termos em que, assumindo inteira responsabilidade civil e criminal de todo o alegado,

P. e E. Deferimento

ITUIUTABA-MG, 17 de Janeiro de 2025.


LEANDRA GUEDES FERREIRA



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba

Certidão de Apensamento

Comunicamos que o(s) processo(s) abaixo relacionado(s) esta(ão) apensado(s) ao processo:
23222 / 2024 de INCORPORADORA GVM LTDA ao qual solicita:

APENSADOS

Processo	Data de Apensamento	Órgão do Apensamento	Apensado por
4319 / 2024	17/01/2025 14.45.48	DEPARTAMENTO DE REGULAÇÃO URBANA - SEPLAN BRUNO CAETANO NAHIME	
3605 / 2021	17/01/2025 14.45.48	DEPARTAMENTO DE REGULAÇÃO URBANA - SEPLAN BRUNO CAETANO NAHIME	

Ituiutaba, 17 de Janeiro de 2025


BRUNO CAETANO NAHIME
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0065694-47

matrícula

65.694

ficha

01

Ituiutaba, 18 de fevereiro de 2025

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo, da matrícula nº SE-22-02-02A-04, com área de 4.189,30m², situado a sudeste desta cidade, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, ocupado pelo atual leito da Rua Álvares Maciel e parte, às margens do Ribeirão São José, destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se na divisa do imóvel pertencente a Rosa Helena Alves (matrícula nº 10.958 deste Registro) e segue confrontando com este e com as Ruas Álvares Maciel e Francisco Paulo Nogueira no Bairro Santa Edwiges, por 28,04 metros; daí, confrontando com o lote 02 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-02, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.632 deste Registro), primeiro à direita, por 7,39 metros e depois à esquerda, confrontando com o lote 02 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-02, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.632 deste Registro), com o lote 03 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-03, de propriedade da Incorporadora GVM LIDA (matrícula nº 55.633 deste Registro) e com o lote 06 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-06, de propriedade do Município de Ituiutaba, por 206,04 metros; daí, segue à direita, pela margem direita do Ribeirão São José, por 20,28 metros; daí, segue finalmente à direita, confrontando com o lote 05 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-05, de propriedade do Município de Ituiutaba e com o lote 01 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-01 de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.631 deste Registro), por 211,77 metros, até o ponto inicial; sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG.

Registro anterior: R-02-55.634, de 24/01/2022, deste livro e Registro. Aberta a presente matrícula, em virtude do desdobramento do imóvel da matrícula retro referida, por força do processo administrativo de nº. 4.319, de 27/02/2024, nos termos da certidão expedida aos 06/05/2024, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal local, apresentada juntamente com requerimento firmado nesta cidade, aos 17/01/2025, pelo interessado, protocolado sob nº. 255.950, em 11/02/2025, neste Registro. (Quânt.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$62,56, Recompe: R\$3,75; TJF: R\$20,85, ISSQN: R\$2,50; Total: R\$89,66 - Selo Eletrônico: IPG53775 Código de Segurança: 6886.7666.0237.4359).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDEORIA GERAL DE JUSTIÇA
2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba, 20 de fevereiro de 2025.

Selo de consulta: IPG57463 - Código de Segurança:

2160.9455.8717.6811

Consulte a validade do selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>

Ato(s) praticado(s) por Dimar Franco Macedo.

Oficial substituto

Dimar Franco Macedo

Emolumentos...	R\$.27,36
Rec. Recompe..	R\$. 1,64
Tx. Fisc. Jud...	R\$.10,25
ISSQN.....	R\$. 1,09
Total.....	R\$.40,34



M - 65.694

Ficha nº 01

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0065696-41

matrícula

ficha

65.696

01

Ituiutaba, 18 de fevereiro de 2025

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo, cadastrado sob nº SE-22-02-02A-06, com área de 3.098,22m², situado a sudeste desta cidade, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, à margem direita do Ribeirão São José, parte destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se na margem direita do Ribeirão São José, divisa com o lote nº 04, cadastrado sob nº SE-22-02-02A-04, de propriedade do Município de Ituiutaba e segue confrontando com este por 28,34 metros; dai segue à direita, confrontando com o lote 03, cadastrado sob nº SE-22-02-02A-03, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.633 deste Registro), por 21,31 metros, depois à esquerda, por 41,81 metros, depois à esquerda, por 15,00 metros e depois à direita por 30,64 metros, até ai sempre confrontando com o lote 03 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-03, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.633 deste Registro); dai à direita, confrontando com a área para equipamentos comunitários do Bairro Santa Edwiges, de propriedade do Município de Ituiutaba, por 41,26 metros e depois à direita pela margem direita do Ribeirão São José, por 79,09 metros, até o ponto inicial; sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG. **Registro anterior:** R-02-55.634, de 24/01/2022, deste livro e Registro. Aberta a presente matrícula, em virtude do desdobramento do imóvel da matrícula retro referida, por força do processo administrativo de nº. 4.319, de 27/02/2024, nos termos da certidão expedida aos 06/05/2024, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal local, apresentada juntamente com o requerimento firmado nesta cidade, aos 17/01/2025, pelo interessado, protocolado sob nº. 255.950, em 11/02/2025, neste Registro. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$62,56, Recompe: R\$3,75; TJF: R\$20,85, ISSQN: R\$2,50; Total: R\$89,66 - Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$64,47, Recompe: R\$3,85; TJF: R\$21,42, ISSQN: R\$2,59; Total: R\$92,33 - Selo Eletrônico: IPG53775 Código de Segurança: 6886.7666.0237.4359).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDÓRIA GERAL DE JUSTIÇA
2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba, 20 de fevereiro de 2025.

Selo de consulta: IPG57463 - Código de Segurança:

2160.9455.8717.6811

Consulte a validade do selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>

Ato(s) praticado(s) por Dimar Franco Macedo.

Oficial substituto

Emolumentos... R\$.27,36
Rec. Recompe.. R\$. 1,64
Tx. Fisc. Jud... R\$.10,25
ISSQN..... R\$. 1,09
Total..... R\$.40,34



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0065695-44

matrícula

65.695

ficha

01

Ituiutaba, 18 de fevereiro de 2025.

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo, de número 05, cadastrado sob nº SE-22-02-02A-05, com área de 1.639,07m², situado a sudeste desta cidade, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, à margem direita do Ribeirão São José, parte destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se em um ponto à margem direita do Ribeirão São José; divisa com o imóvel pertencente a Incorporadora GVM LTDA, sucessora de Reginaldo da Silva Souza e outros (matrícula 33.957 deste Registro), por 42,39 metros; daí, segue à direita, confrontando com o lote 01 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-01 de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.631 deste Registro), por 39,36 metros; daí segue à direita, confrontando com o lote 04 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-04 (PROLONGAMENTO DA RUA ÁLVARES MACIEL), por 42,30 metros, até alcançar a margem direita do Ribeirão São José, pela qual segue finalmente à direita, por 39,30 metros, até o ponto inicial; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG. **Registro anterior:** R-02-55.634, de 24/01/2022, deste livro e Registro. Aberta a presente matrícula, em virtude do desdobramento do imóvel da matrícula retro referida, por força do processo administrativo de nº. 4.319, de 27/02/2024, nos termos da certidão expedida aos 06/05/2024, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal local, apresentada juntamente com requerimento firmado nesta cidade, aos 17/01/2025, pelo interessado, protocolado sob nº. 255.950, em 11/02/2025, neste Registro. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$62,56, Recompe: R\$3,75; TJF: R\$20,85, ISSQN: R\$2,50; Total: R\$89,66 - Selo Eletrônico: IPG53775 Código de Segurança: 6886.7666.0237.4359).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere: Dou fé. Ituiutaba, 20 de fevereiro de 2025.

Selo de consulta: IPG57463 - Código de Segurança: 

2160.9455.8717.6811

Consulte a validade do selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>

Ato(s) praticado(s) por Dimar Franco Macedo.

Oficial substituto *Dimar Franco Macedo*

Emolumentos... R\$ 27,36

Rec. Recompe.. R\$ 1,64

Tx. Fisc. Jud... R\$ 10,25

ISSQN..... R\$ 1,09

Total..... R\$ 40,34



Oficial Denise Garcia de Paula
Of. Subst. Dimar Franco Macedo
Of. Subst. Igor Augusto Azamburis

M - 65.695

Ficha nº 0

DESPACHO

PROCESSO N° 23.222/2024

Ituiutaba, MG, 09 de junho de 2025

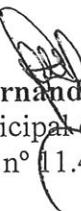
À Procuradoria Geral do Município,

Com cordiais cumprimentos, considerando a solicitação constante no final do verso da folha 02 deste processo administrativo (PA), a qual refere-se ao atendimento das condicionantes e da largura mínima exigida para a via em questão, trecho da Rua Álvares Maciel, informamos que, de acordo com a Lei nº 4.507/2017, a qual dispõe sobre o Plano de Mobilidade Urbana de Ituiutaba, o local atende a largura mínima do perfil do sistema viário para a categoria de via local, considerada com o mínimo de 12,00m.

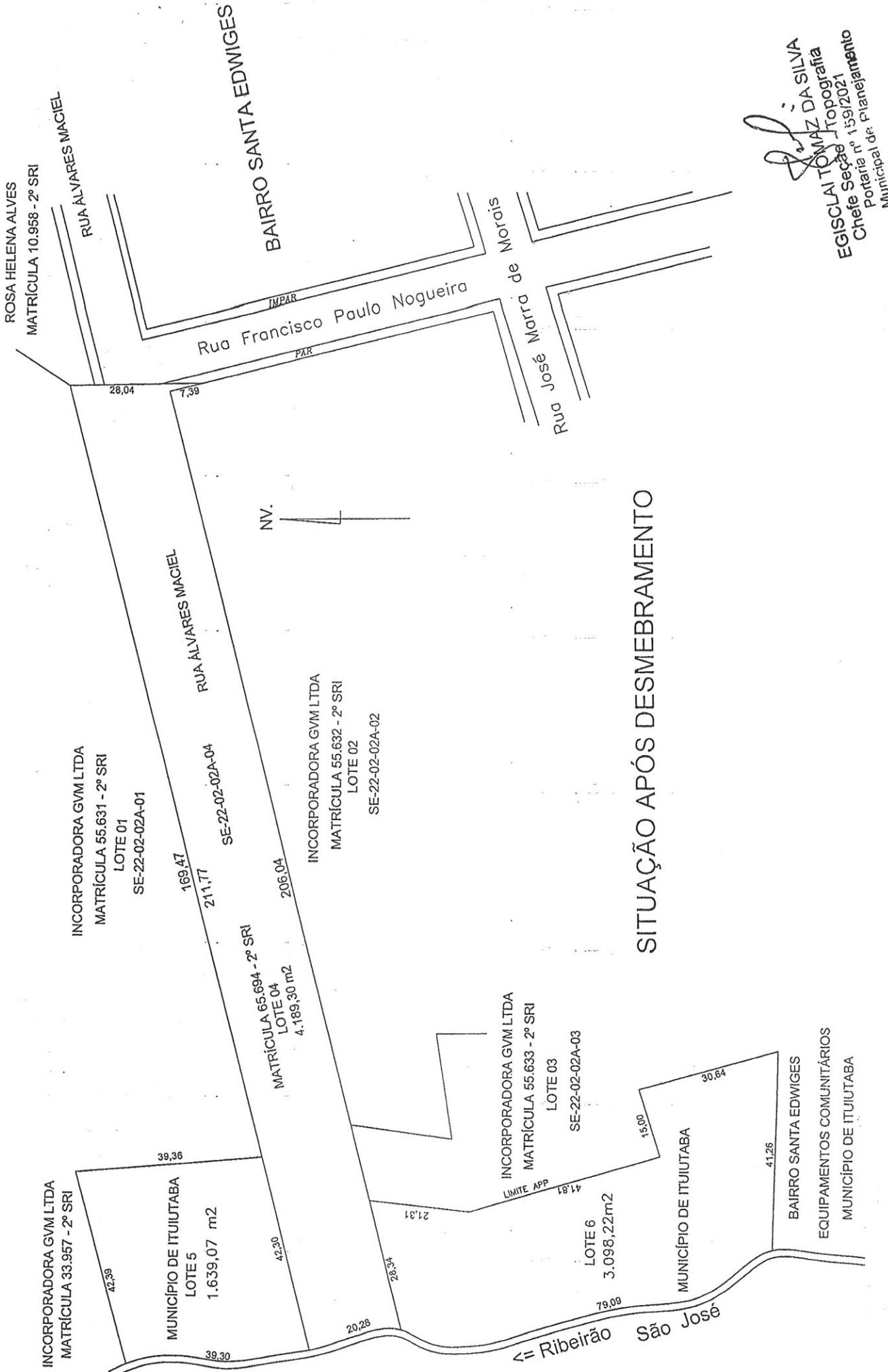
Quanto às condicionantes das calçadas, embora no local tenha apenas o leito carroçável existente, com perfil de aproximadamente 8,30m, e ainda não tenha calçadas existentes, a largura deixada para a via é no mínimo 20,28m, conforme croqui (folha 15), há dimensão suficiente para o atendimento da largura mínima de 2,50m para as calçadas. Nesse contexto, conforme a Lei Complementar nº 153/2018, a qual institui a Revisão do Plano Diretor Integrado, a futura implantação das calçadas deve atender as três divisões, sendo: faixa de serviço: largura mínima de 0,6 m, pode ter rampa de acesso e equipamentos urbanos: árvores, postes, lixeiras, semáforos, publicidade sem causar obstáculos ao deslocamento; passeio: largura mínima de 1,5 m, sem rampas, com piso liso e material não trepidante e antiderrapante, não deve ter nenhum obstáculo; e faixa de acesso: largura mínima de 0,4m, pode ter rampa de acesso e ter uso de jardins.

Atenciosamente,


Waleska N. S. Ribeiro
Diretora do Dep. de Regulação Urbana
Portaria nº 315/2021


Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 11.411/2025

SITUAÇÃO APÓS DESMEMBRAMENTO





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

PARECER JURÍDICO Nº 482/2025

Processo Administrativo: 23222/2024

Assunto: **PROJETO DE LEI – AFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO – SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO**

1. RELATÓRIO

Foi solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) a elaboração de projeto de Lei com a finalidade de determinar a afetação da matrícula nº 65.694, regularmente registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, como via pública (fls. 12).

Nos termos do croqui elaborado em fls. 15 e imagem de satélite em fls. 04, o imóvel em que se pretende a afetação já é utilizada pelo Município como acesso viário, sendo necessária apenas a sua regularização legal para fins de averbação na matrícula do imóvel.

Válido pontuar que o imóvel objeto do processo foi originado de doação anterior (fls. 2) em compensação a empreendimento anteriormente implantado no Município.

É o breve relatório.

2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso e Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção da ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar nº 150/2017.

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

poderia ser, ou não, considerado pelo administrador." (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

O Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.

a) Dos Aspectos Formais do Projeto de Lei

Do ponto de vista formal, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende às normas quanto à iniciativa, já que proposta pela Chefe do Poder Executivo conforme art. 39, § 1º, inciso II, alínea 'c' da Lei Orgânica do Município de Ituiutaba, veja-se:

"Art. 39. A iniciativa das Leis Complementares e Ordinárias cabe a qualquer vereador ou comissão, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1º São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que:

(...)

II – disponham sobre:

(...)

c) organização administrativa, matéria tributária e orçamentária e serviços públicos.
(grifos nossos)

Determina ainda no art. 62 que:

Art. 62 - Compete, privativamente, ao Prefeito (CF- 84):

(...)

V - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos regulamentos para sua fiel execução; (...)

Neste sentido, é possível constatar o preenchimento dos requisitos formais para o Projeto de Lei.

b) Dos Aspectos Materiais do Projeto de Lei

Da perspectiva material, é necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam sobre o orçamento público.

A Constituição Federal de 1988 estabelece que:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...) (grifos nossos)

A Lei Orgânica do Município estabelece no art. 11 que:

Art. 11 - A afetação ou desafetação de bens municipais depende de lei. (grifos nossos)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

No caso em comento, conforme estabelece o despacho do Secretário Municipal de Planejamento em fls. 2v, faz-se necessária a expedição de Lei Municipal autorizativa a fim de afetar o imóvel registrado na Matrícula sob nº 65.694 para que seja identificada, como de fato já é, como via pública do Município.

Conforme registro de satélite de fls. 04 é possível entender que o imóvel já é utilizado com esse fim, sendo necessário, contudo, a sua regularização cartorária.

Neste sentido, foi atestado pela SEPLAN em fls. 17 que o imóvel objeto do processo atende a todos os requisitos exigidos pelo Plano Diretor do Município, não havendo qualquer inviabilidade técnica à afetação pretendida.

Por todo exposto, ENTENDEMOS pela legalidade e viabilidade jurídica da publicação do Projeto de Lei.

III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela legalidade e viabilidade jurídica da publicação do Projeto de Lei.

À Secretaria Municipal de Governo.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 09 de junho de 2025.



Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto



PREFEITURA
ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho – Proc. nº 23.222 / 2024

(Apensos 4.319/2024 e 3.605/2021)

Em atenção ao requerimento apresentado pela **Incorporadora GVM Ltda**, CNPJ 23.828.105/0001-39, representada pelo sócio proprietário, solicitando a realização de procedimentos para a afetação da área de propriedade do Município, para área de bem de uso comum do povo, objetivando a integração ao sistema viário urbano, pois apesar de ser utilizada como rua há muitos anos, como via de circulação de pedestres e veículos com toda infraestrutura, formalmente não é, impossibilitando a implantação de empreendimento de prédios residenciais.

Diante disso, tendo em vista a documentação acostada no processo os despachos apresentados pela Diretora do Depto. de Regulação Urbana e o Secretário Municipal de Planejamento às fls.09 e 17, e, considerando a análise do Procuradoria Geral do Município, o parecer jurídico exarado nº 482/2025 às fls. 18 a 20, opinando pela legalidade e viabilidade jurídica do pedido, autorizo a elaboração e o envio do Projeto de Lei à Nossa Egrégia Casa Legislativa, para possibilitar a afetação da área pleiteada, conforme constante na matrícula atual juntada às fls.13 e 14, para que seja identificada formalmente, como de fato é, uma via pública.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 10 de junho de 2025.

Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba



Valide aqui
este documento

matricula
55.634

ficha
01
verso

CNM: 058016.2.0055634-60

R.02-55.634 - DOAÇÃO - 24/Janeiro/2022. Conforme escritura pública de doação do dia 22/11/2021, lavrada às fls. 001/002, do livro 317-N, pelo 2º Tabelionato de Notas local, INCORPORADORA GVM LTDA., retro qualificada, doou o imóvel da presente, no valor de R\$ 232.634,58 ao, MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 18.457.218/0001-35, com sede Praça Cônego Angelo Tardio Bruno, s/nº, Bairro Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, endereço eletrônico fazenda@netsite.com.br. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$2.386,77, Récompe: R\$143,20; TJF: R\$1.401,75, ISSQN: R\$95,47; Total: R\$4.027,19 - Selo Eletrônico: FJY01974 Código de Segurança: 4366.8878.3326.1233. Protocolo 237.980, de 13/01/2022.

A OFICIAL, Denunciaria de bula

AV-03-55.634 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA - 25/Maio/2023. Procedo à esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 14/04/2023, conforme previsto no Artigo 213, da Lei 6.015/73, inseridos na Lei 6.015/73, pela Lei 10.931/04, para ficar constando a devida regularização e consequente retificação de área e descrição do perímetro do imóvel aqui matriculado, de acordo com o levantamento realizado pelo Responsável, Arquiteto e Urbanista Cario Alberto de Novais Souza, CAU nº. A 88823 0, que apresentou memorial descritivo, planta e RRT de número 12779132, apresentados juntamente com declaração de anuência dos confrontantes (§ 12, do artigo 213, da lei nº. 6.015/73), o qual, após concluído seus trabalhos, e obedecendo as cercas de divisas respeitadas por todos, inclusive confrontantes, constatou que o imóvel objeto da presente matrícula, cuja posse e domínio é mantida pelos proprietários anteriores e atuais há vários anos, sem que houvesse até o presente, quaisquer contestações por parte dos confrontantes, de acordo com o levantamento realizado encontra-se compreendido dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se na divisa do imóvel pertencente a Rosa Helena Alves (matrícula 10.958, deste SRI) e segue confrontando com este e com as Ruas Álvares Maciel e Francisco Paulo Nogueira, no Bairro Santa Edwiges, por 28,04 metros; daí, confrontando com o lote 02, de propriedade de Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.632, deste SRI), primeiro à direita, por 7,39 metros e depois à esquerda, confrontando com o lote 02, de propriedade de Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.632, deste SRI) e com o lote 03, de propriedade de Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.633, deste SRI), por 177,70 metros; daí, confrontando com o lote 03, de propriedade de Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.633, deste SRI), primeiro à esquerda, por 21,31 metros, depois à esquerda, por 41,81 metros, depois à esquerda, por 15,00 metros e depois à direita, por 30,64 metros; daí, à direita, confrontando com a área de equipamentos comunitários do Bairro Santa Edwiges, de propriedade do Município de Ituiutaba, por 41,26 metros e depois à direita, pela margem direita do Ribeirão São José, por 138,67 metros; daí, à direita, confrontando com o imóvel pertencente à Incorporadora GVM LTDA, sucessora de Reginaldo da Silva Souza e outros (matrícula 33.957, deste SRI), por 42,39 metros e, finalmente, confrontando com o lote 01, de propriedade de Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.631, deste SRI), primeiro à direita, por 39,36 metros e depois à esquerda, por 169,47 metros, indo ter o ponto incial". (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4125-1,

V

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/dou/NAAJ93-NLKZR-EBSFN-5G3WT>

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITIUIUTABA - MG

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

55.634

ficha

02

CNM: 058016.2.0055634-60

Ituiutaba, 21 de fevereiro de 2017

Emolumentos: R\$570,31, Recompe: R\$34,22, TJF: R\$232,93, ISSQN: R\$22,81; Total: R\$860,27 - BC.: R\$46.199,74 - s. vlr. da certidão de valor venal do imóvel - Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$58,73, Recompe: R\$3,50, TJF: R\$19,53, ISSQN: R\$2,38; Total: R\$84,14 - Selo Eletrônico: GQX02941 Código de Segurança: 4125.4611.2198.2490 - Protocolo nº. 244.809, de 19/05/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-04-55.634 - CORREÇÃO DA ÁREA - 26/Janeiro/2024. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento da interessada, firmado nesta cidade, em 08/12/2023, instruído com documentos hábeis, inclusive, planta do imóvel e parecer técnico datado de 1º/08/2023, elaborados e assinados pelo responsável técnico, o Arquiteto e Urbanista, Carlo Alberto de Novais Souza, CAU A88823-0, bem como certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através da Seção de Cadastro Técnico Municipal, aos 02/10/2023, extraída do processo administrativo 21617, de 07/11/2022, para ficar constando que, em novo levantamento realizado pelo referido profissional, o mesmo constatou, levando-se em consideração as descrição perimetria e metragens lineares do imóvel da presente matrícula, que o mesmo, na realidade possui uma área de 8.926,59m² e não apenas os 5.583,23m², como constou quando da abertura da presente matrícula, permanecendo inalteradas as metragens lineares constantes da AV-03 retro. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159-0, Emolumentos: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TJF: R\$7,90; ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$79,11; Recompe: R\$4,77; TJF: R\$26,28; ISSQN: R\$3,15; Total: R\$113,31 - Selo Eletrônico: HKK94069 Código de Segurança: 5405.6588.4730.0031 - Protocolo nº. 248.366, de 23/01/2024).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 20, 880, térreo, Edifício Executivo, Centro, Ituiutaba, MG - CEP: 38300-074. Telefone: (34) 3261-2742

Oficial: Denise Garcia de Paula | Substituto: Dimar Franco Macedo | Escrevente: Igor Augusto Azambuja.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

Dou fé. Ituiutaba, 01 de fevereiro de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE

SELO CONSULTA Nº: HKK96537 CÓDIGO DE SEG.: 6323195373131876

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R\$26,11	Total:	R\$37,46
Recompe:	R\$1,57	ISSQN:	R\$1,04
Taxa de Fiscalização:	R\$9,78	Total com ISSQN:	R\$38,50



M - 55.634

Ficha nº 02

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 14009495**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: CARLO ALBERTO DE NOVAIS SOUZA

CPF: 322.XXX.XXX-20

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

Nº do Registro: 000A888230

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14009495I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Cadastro: 23/02/2024

Forma de Registro: INICIAL

Data de Registro: 24/02/2024

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61

Boleto nº 19842158

Pago em: 23/02/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: Município de Ituiutaba

CPF/CNPJ: 18.XXX.XXX/0001-35

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público

Data de Início: 23/02/2024

Valor do Serviço/Honorários: R\$2.000,00

Data de Previsão de Término: 25/02/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 38303000

Tipo Logradouro: RUA

Nº: SN

Logradouro: ÁLVARES MACIEL

Complemento:

Bairro: SANTA EDWIGES

Cidade/UF: ITUIUTABA/MG

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO

Quantidade: 8.926,59

Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE GLEBA URBANA

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 14009495**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14009495I00CT001	Município de Ituiutaba	INICIAL	23/02/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista CARLO ALBERTO DE NOVAIS SOUZA, registro CAU nº 000A888230, na data e hora: 23/02/2024 15:29:34, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Planejamento



CERTIDÃO

O Encarregado da Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C A, a pedido de interessado, para os devidos fins, que revendo nesta Seção, os livros e demais papéis, todos sob seu poder e guarda, dos mesmos constatou que, o lote de terreno urbano definitivo nº 04, cadastrado sob nº SE-22-02-02A-04, com a área de 8.926,59m² objeto da matrícula nº 55.634 do 2º SRI local, por força do processo administrativo de nº 4319, de 27 de fevereiro de 2024, foi desdobrado em 03 (três) lotes de terrenos urbanos com as seguintes características:

1º) Lote de terreno urbano definitivo, de número 04 (PROLONGAMENTO DA RUA ÁLVARES MACIEL), cadastrado sob nº SE-22-02-02A-04, com área de 4.189,30m², situado a sudeste desta cidade, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, ocupado pelo atual leito da Rua Álvares Maciel e parte, às margens do Ribeirão São José, destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se na divisa do imóvel pertencente a Rosa Helena Alves (matrícula nº 10.958 do 2º SRI local) e segue confrontando com este e com as Ruas Álvares Maciel e Francisco Paulo Nogueira no Bairro Santa Edwiges, por 28,04 metros; daí, confrontando com o lote 02 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-02, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.632 do 2º SRI local), primeiro à direita, por 7,39 metros e depois à esquerda, confrontando com o lote 02 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-02, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.632 do 2º SRI local), com o lote 03 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-03, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.633 do 2º SRI local) e com o lote 06 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-06, de propriedade do Município de Ituiutaba, por 206,04 metros; daí segue à direita, pela margem direita do Ribeirão São José, por 20,28 metros; daí, segue finalmente à direita, confrontando com o lote 05 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-05, de propriedade do Município de Ituiutaba e com o lote 01 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-01 de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.631 do 2º SRI local), por 211,77 metros, até o ponto inicial.

2º) Lote de terreno urbano definitivo, de número 05, cadastrado sob nº SE-22-02-02A-05, com área de 1.639,07m², situado a sudeste desta cidade, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, à margem direita do Ribeirão São José, parte destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se em um ponto à margem direita do Ribeirão São José, divisa com o imóvel pertencente a Incorporadora GVM LTDA, sucessora de Reginaldo da Silva Souza e outros (matrícula 33.957 do 2º SRI local), por 42,39 metros; daí segue à direita, confrontando com o lote 01 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-01 de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula 55.631 do 2º SRI local), por 39,36 metros; daí segue à direita, confrontando com o lote 04 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Planejamento

04 (PROLONGAMENTO DA RUA ÁLVARES MACIEL), por 42,30 metros, até alcançar a margem direita do Ribeirão São José, pela qual segue finalmente à direita, por 39,30 metros, até o ponto inicial.

3º) Lote de terreno urbano definitivo, de número 06, cadastrado sob nº SE-22-02-02A-06, com área de 3.098,22m², situado a sudeste desta cidade, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, à margem direita do Ribeirão São José, parte destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se na margem direita do Ribeirão São José, divisa com o lote nº 04, cadastrado sob nº SE-22-02-02A-04, de propriedade do Município de Ituiutaba e segue confrontando com este por 28,34 metros; daí segue à direita, confrontando com o lote 03 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-03, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.633 do 2º SRI local), por 21,31 metros, depois à esquerda, por 41,81 metros, depois à esquerda, por 15,00 metros e depois à direita por 30,64 metros, até aí sempre confrontando com o lote 03 cadastrado sob nº SE-22-02-02A-03, de propriedade da Incorporadora GVM LTDA (matrícula nº 55.633 do 2º SRI local); daí à direita, confrontando com a área para equipamentos comunitários do Bairro Santa Edwiges, de propriedade do Município de Ituiutaba, por 41,26 metros e depois à direita pela margem direita do Ribeirão São José, por 79,09 metros, até o ponto inicial.

Dou fé do referido.

Ituiutaba, em 06 de maio de 2024.

BRUNO ARANTES CRANCC. MARTINS
Chefe de Seção do Registro Técnico Municipal
Portaria nº. 163/2021
Sec. Municipal de Planejamento

ITUIUTABA
MUNICIPIO FEDERADO

Ofício 91/2024/SEPLAN/PMI

Ituiutaba, 10 de maio de 2024.

Ao Ilmo. Sra.

Oficiala do 2º Registro Imobiliário da Comarca de Ituiutaba

Ituiutaba – MG

Assunto: Requerimento

Ilma. Sra. Oficiala,

O Município de Ituiutaba pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 18.457.218/0001- 35, com sede na Praça Cônego Ângelo s/n, centro, neste ato representado por seu secretário de planejamento Ernanes José de Andrade, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 849.194.426-53, portador do RG 7-628.978 , residente e domiciliado na Avenida Gilberto Wagner Muniz, nº 93, Residencial Portal do Ipês, Ituiutaba - MG, CEP 38.303-241, endereço eletrônico ernanesjandrade@hotmail.com vem através deste REQUERER de V. S^a, nos termos do art. 167, II, item 4 da Lei 6.015/73 e ainda o previsto no art. 10 da Lei 6.766/79, que seja realizado o DESMEMBRAMENTO do imóvel da matrícula 55.634 desta serventia a fim de que se proceda a devida averbação e sejam abertas as matrículas dos imóveis descritos e caracterizados conforme projeto aprovado pelo e certidão emitida pelo Poder Público Municipal, anexos.

Para tanto anexamos os seguintes documentos:

- Certidão do Município;
- Projeto aprovado;
- Cópia de documento de identidade da representante legal da requerente;
- RRT.

Em observância ao disposto no Art. 4º, §2º, do Provimento 61/2017 CNJ,
declaro que desconheço/não possuo os dados de qualificação não fornecidos neste
Requerimento e/ou nos documentos apresentados.

Nestes termos, pede deferimento.

Ernanes José de Andrade
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto 10.654/2023



Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Secretaria Municipal de Planejamento

DESPACHO SEPLAN
PROCESSO 4319/2024

Ituiutaba – MG, 15 de maio de 2024.

À Procuradoria Geral do Município de Ituiutaba,

Considerando o atual processo administrativo em que o Chefe de Seção de Regularização Fundiária e Habitação Popular, Juliano de Andrade Borges Vieira, propõe o desmembramento de uma área pública registrada na matrícula 55.634 do 2º SRI Local, com o objetivo de destiná-la ao prolongamento da Rua Alvares Maciel, é necessário avaliar a legalidade do procedimento em questão. Levando em conta o projeto de desmembramento apresentado (fl. 06) e a Certidão de Desmembramento emitida pelo Encarregado de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal de Ituiutaba (fl.07).

Considerando que já existe um logradouro com asfalto e iluminação pública e nunca houve a regularização, torna-se imprescindível o desmembramento e a subsequente regularização da via pública.

Solicita-se parecer jurídico sobre a legalidade da tramitação deste processo administrativo, bem como do requerimento que será encaminhado ao Cartório de 2º Registro Imobiliário da Comarca de Ituiutaba. Não havendo mais nada a acrescentar no momento, estou à disposição para fornecer quaisquer esclarecimentos necessários.


Ermânes José de Andrade
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto 10.654/2023



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

PARECER N° 468/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 4319/2024

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Planejamento

**LOTEAMENTO – PROLONGAMENTO DE
RUA – LEI 6766/79 – POSSIBILIDADE.**

1. RELATÓRIO

A Requerente solicita Parecer Jurídico sobre a viabilidade de ser efetuado o desmembramento de área pública municipal, constante da Matrícula nº 55.634, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis, com a finalidade de afetação para o prolongamento da Rua Álvares Maciel, cuja situação já se encontra consolidada há anos, porém pendente de registros (fls. 02).

Acompanha o pedido os documentos de fls. 03/09.

Este é o breve relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção da ilegalidades eventualmente encontradas, inclusive a anulação ou revogação de atos e a punição dos responsáveis, nos termos do artigo 21, inciso V do Regimento Interno.

Em detida análise dos autos, verifica-se que o Município de Ituiutaba efetuou o prolongamento da Rua Álvares Maciel, sendo que no local já há asfalto e



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- P R O C U R A D O R I A G E R A L D O M U N I C Í P I O -

iluminação pública, porém a situação nunca foi regularizada, se consolidando no tempo há mais de 05 (cinco) anos.

Dispõe o artigo 2º, §1º da Lei 6766/79:

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito, mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. (grifamos)

Na realidade, o que a Secretaria Municipal de Planejamento pretende é o loteamento da área, tendo em vista que não se pode utilizar do desmembramento para o prolongamento de vias, como observado no pedido inicial, nos termos do §1º do artigo 2º da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Apesar do lapso de tempo, bem a como a consolidação da situação há mais de 05 (cinco) anos, o instituto jurídico apto a regularizar a situação do imóvel é o loteamento, para que após destacada a área da rua, seja efetuada a averbação e providenciada a sua afetação.

Nesse sentido, dispõe o artigo 237 – A da Lei de Registros Públicos (Lei 6015/73):



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

-P R O C U R A D O R I A G E R A L D O M U N I C Í P I O -

Art. 237-A – Após o registro do parcelamento do solo, na modalidade loteamento ou na modalidade desmembramento, e da incorporação imobiliária, de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura ou da construção, as averbações e os registros à pessoa do loteador ou do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas.

Desse modo, é possível a regularização da área em que houve o prolongamento da Rua Álvares Maciel, mas utilizando-se do loteamento, nos termos do artigo 2º, §1º da Lei 6766//79.

3. CONCLUSÃO

Pelas razões expostas neste parecer, OPINAMOS pelo DEFERIMENTO do pedido da Requerente, SUGERINDO a utilização do instituto do loteamento, nos termos do artigo 2º, §1º da Lei 6766/79.

É o parecer. S.M.J.

Remetam-se os autos para a Secretaria de Planejamento.

Ituiutaba, 20 de maio de 2024.

Janice Coelho Derze

Procuradora Adjunta do Processo

Administrativo e do Contencioso em Geral



Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Secretaria Municipal de Planejamento

**DESPACHO SEPLAN
PROCESSO 4319/2024**

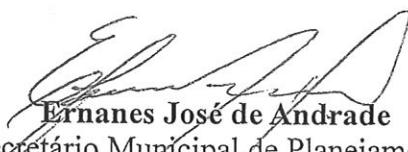
Ituiutaba, MG, 02 de julho de 2024.

À Procuradoria Geral do Município de Ituiutaba,

Com cordiais cumprimentos, considerando o parecer nº468/2024 da Procuradoria Geral do Município de Ituiutaba (folhas 11 a 13), sobre a regularização da área pública registrada na matrícula 55.634 do 2º SRI Local, com o objetivo de destiná-la ao prolongamento da Rua Alvares Maciel, venho por meio deste informar que, o procedimento para o desmembramento seria somente para fins de regularizar o que já existe, uma vez que, conforme já mencionando, já existe o logradouro com asfalto e iluminação pública há mais de cinco anos, e não houve a regularização.

Dessa forma, trata-se de uma maneira de regularização e não de uma aprovação para realizar um novo prolongamento no momento presente. O procedimento para loteamento implica em destinar áreas públicas verdes e institucionais, no entanto, a área é destinada ao sistema viário e Área de Preservação Permanente (APP), o que dificulta tal procedimento para essa regularização.

Assim, solicita-se análise quanto a continuação do desmembramento e possibilidade de assinatura do requerimento que será encaminhado ao Cartório de 2º Registro Imobiliário da Comarca de Ituiutaba (folha 09).


Ernanes José de Andrade
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 10.654/2023



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

-PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO-

Processo nº 4319/2024

DESPACHO

Considerando que o Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Planejamento informou às fls. 14, que o pedido inicial se trata de regularização de área que já foi objeto de desmembramento, OPINAMOS pelo deferimento do pedido, por não se vislumbrar nenhuma ilegalidade.

REMETAM-SE os autos para a Secretaria Municipal de Planejamento.

Ituiutaba, 11 de julho de 2024.

A handwritten signature in cursive ink, appearing to read "Janice Coelho Derze".

Janice Coelho Derze
Procuradora Adjunta do Processo
Administrativo e do Contencioso



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA



Capa de Processo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 3605 / 2021

Data de Abertura: 03/03/2021 15:44:50

Contribuinte: INCORPORADORA GVM LTDA

Órgão Solicitante:

Endereço:

Telefone: (34) 99986-6141

C.N.P.J ou C.P.F: 23.828.105/0001-39

Assunto do Processo: DOAÇÃO DE AREA

Complemento do Assunto: QUE ACEITE A DOAÇÃO NÃO ONEROSA SE-22-02-02A-04

Órgão Responsável: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Atendido por: VANDELINA GUEDES DE MIRANDA BORGES

PREFEITURA DE ITUIUTABA - CONSTRUINDO UM FUTURO MELHOR

16

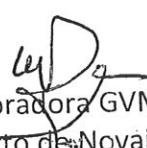
REQUERIMENTO

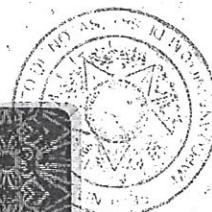
Incorporadora GVM Ltda. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.828.105-0001-39, com sede na Rua Saul Valadares nº 291 – Bairro Copacabana, na cidade de Patos de Minas – MG, neste ato representada pelo seu bastante procurador Carlo Alberto de Novais Souza, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF sob nº 322.896.346-20, RG 8.867.993-7 – SSP-SP vem através deste, solicitar ao Município de Ituiutaba – MG que aceite a doação não onerosa ao poder público municipal do imóvel urbano de sua propriedade com área de 5.583,23m², cadastrado sob nº SE-22-02-02A-04, matriculado no 2º SRI local sob matrícula 55.634, situado a sudeste desta cidade nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, há muitos anos ocupado pelo leito Rua Álvares Maciel, via pública com toda infraestrutura e utilizada pela população, com características de bem de uso comum do povo. Parte da área a ser dada também é destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e à área de preservação permanente do Ribeirão São José.

Solicita ainda que após concretizada a incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal, que sejam desenvolvidos os procedimentos necessários para a afetação do imóvel como via pública e bem de uso comum do povo.

Nestes termos pede deferimento,

Ituiutaba, 03 de março de 2021


P/ Incorporadora GVM Ltda.
Carlo Alberto de Novais Souza
Procurador



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

2º Tabelionato de Notas de Ituiutaba
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(EGJ73130) CARLO ALBERTO DE NOVAIS SOUZA *****
em testemunho da verdade.
Ituiutaba, 03/03/2021 15:30:20 30596

SELO DE CONSULTA: EGJ73130

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3882.3096.5142.1584

Quantidade de atos praticados: 01



PROCURAÇÃO

Empresa **INCORPORADORA GVM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 23.828.105/0001-39, com sede na Rua Saul Valadares Ribeiro, nº 291, Bairro Copacabana, na cidade Patos de Minas, tendo como sócios Valter Gontijo de Lacerda, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº M-3.002.776/MG, inscrito no CPF sob o nº 472.410.806-10, residente e domiciliado à Rua Saul Valadares Ribeiro, nº 291, Bairro Copacabana, na cidade de Patos de Minas; Geraldo Gontijo de Lacerda, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.510.868SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 589.142.346-49, residente e domiciliado à Rua Baturites, nº 51, Bairro Caiçaras, cidade de Patos de Minas; nomeiam e constituem Carlo Alberto de Novais Souza, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF sob o nº 322.896.346 20, RG 8.867.993 7 - SSP - SP, residente na Rua 22 nº 1165 -Apto 02, Bairro Centro na cidade de Ituiutaba, a quem lhe confere a outorga poderes especiais e necessários para o fim de representa-los junto a Secretaria da Agência Fazendária do Estado de Minas Gerais, Seção de Ituiutaba-MG, Prefeitura Municipal de Ituiutaba-MG e Superintendência Regional – 06 INCRA-BH, para requerer e representar, firmar compromisso, promover quaisquer medidas preliminares, preventivas ou asseguratórias de seus direitos e interesse, descrever bens, em relação ao imóvel matrícula 33.956, do 2º SRI, da comarca de ITUIUTABA-MG, representa-los, ainda, perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais, entidades autárquicas e sociedade de economia mista, e, enfim, praticar todos os demais atos que se fizer necessários ao fiel e cabal desempenho do presente mandato e ainda prestar informações e esclarecimentos, como presente estivesse, o que tudo será havido por bom, firme e valioso.

Ituiutaba, 27 de Janeiro de 2021.



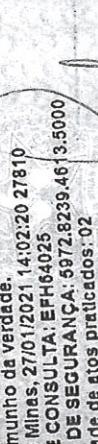
Valter Gontijo de Lacerda



Geraldo Gontijo de Lacerda



Carlo Alberto de Novais Souza



Nº DA
ETIQUETA
ARQ593283

Minas, 27/01/2021 14:02:20 27810
& CONSULTA: EPH64025
DE SEGURANÇA: 9972823946135000
de atos praticados: 02
atado(s) por:
Silveira Costa Silva - Escrivão Notarial Autorizada
1.154.761-R33.52 Total:R\$5,26 ISS:R\$0,22
a validade desta assinatura é de 60 dias a partir da data de emissão. O link para validação é: https://fieitosdigital.com.br/
Validação:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ITUIUTABA

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21.293.378/0001-09

Denise Garcia de Paula
OFICIAL

Dimar Franco Macedo
Oficial substituto

Igor Augusto Azambuja
Escrevente

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste 2º Serviço de Registro de Imóveis, todos os livros e demais papéis sob meu poder e guarda, dos mesmos constatei que **INCORPORADORA GVM LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 23.828.105/0001-39, é possuidora do imóvel matriculado sob nº. **55.634**. Dou fé. ITUIUTABA-MG, 02 de MARÇO de 2021.

Obs.: O nome, número do CPF e estado civil mencionados acima foram informados pela parte interessada e são de responsabilidade da mesma.

A presente certidão foi assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009 e sua autenticidade é confirmada pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta ao código de validação MG20210224318060155

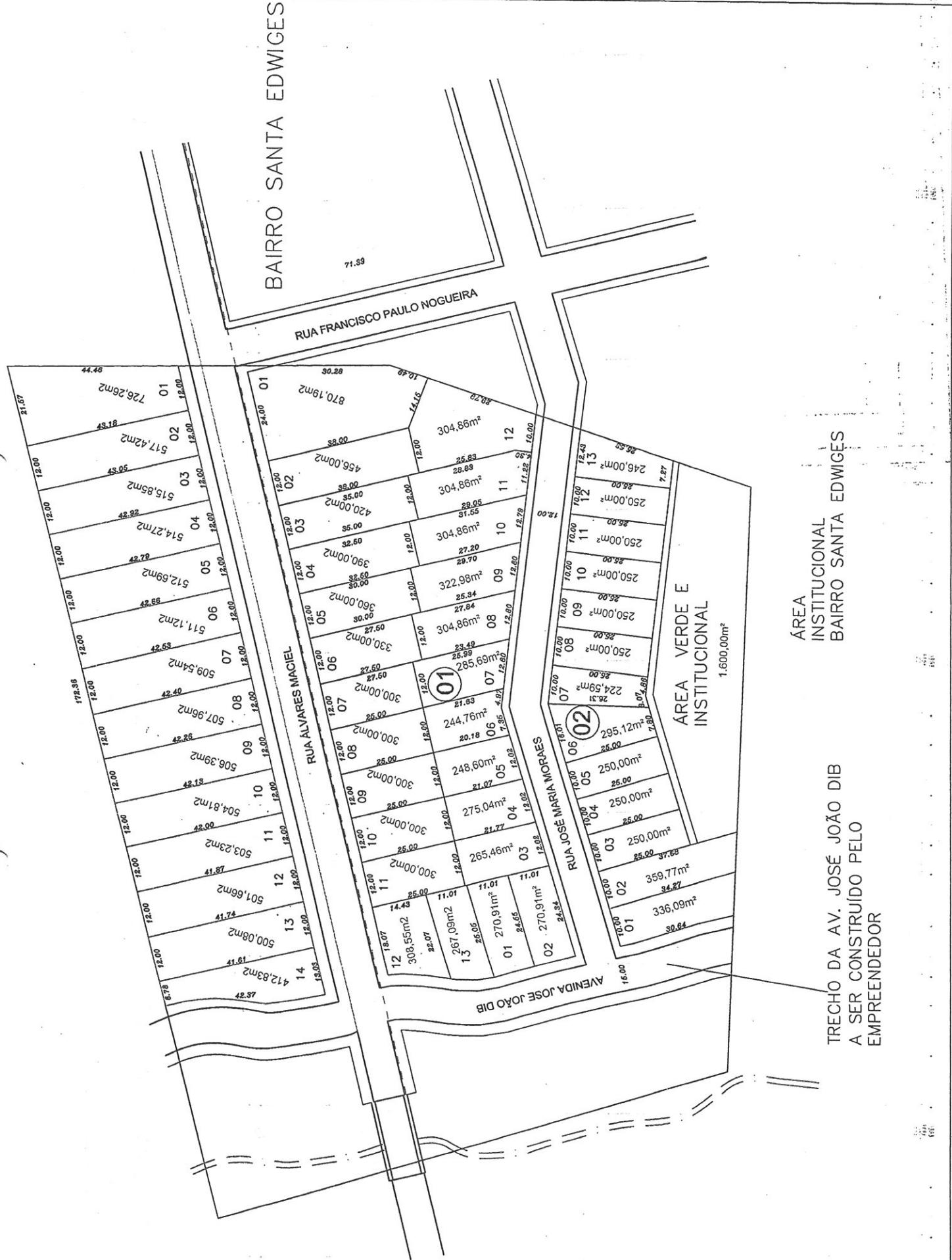
Emolumentos...R\$.34 ,12
Rec. Recom...R\$. 2,05
Tx.Fisc.Jud..R\$. 7,30
ISSQN.....R\$. 1,36
TOTAL.....R\$.44 ,83

PODER JUDICÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITUIUTABA

Selo Eletrônico Nº: EV67436
Cód. Segurança: 4563875385205557



CERTIDÃO
Quantidade Atos: 1
Emol: 36,17 Taxa:7,3 ISS: 1,36 Total:44,83
Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Av. Treze, nº 805 – Centro – CEP: 38300-140 – Ituiutaba/MG

DESPACHO - PROCESSO 3605/2021

Ituiutaba, 19 de maio de 2021.

À Excelentíssima Prefeita de Ituiutaba,

O Processo 3605/2021 trata de doação não onerosa ao poder público municipal de Ituiutaba de imóvel urbano com área de 5.583,23 m², cadastro SE-22-02-02A-04 e matrícula 55.634, de propriedade da Incorporadora GVN LTDA.

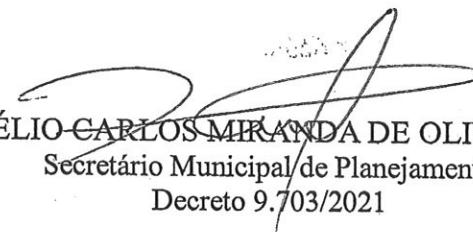
Tal área refere-se ao leito da Rua Alvares Maciel, via pública com infraestrutura e utilizada pela população, com características de bem de uso comum do povo. Parte da área a ser doada também refere-se a área de preservação permanente do Ribeirão São José e ao prolongamento da Avenida José João Dib, via não construída pelo município.

O parecer é simples:

- i. favorável a doação;
- ii. solicitar que os custos cartoriais seja de responsabilidade do doador.

Diante do exposto, encaminho para conhecimento e decisão final.

Atenciosamente,

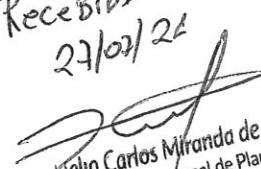

HÉLIO CARLOS MIRANDA DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto 9.703/2021

TERMO DE COMPROMISSO

Incorporadora GVM Ltda., CNPJ 23.828.105/0001 - 39, com sede na Rua Saul Valadares Ribeiro nº 291 – Bairro Copacabana- Patos de Minas – MG, neste ato representada pelo seu bastante procurador Carlo Alberto de Novais Souza, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF sob nº 322.869.346-20, portador da CI 8.867.993 7 – SSP – SP, residente na Rua 22 nº 1165 – Ap 02, centro – Ituiutaba – MG se compromete por este Termo a assumir e se responsabilizar por todas despesas e obrigações inerentes à doação ao Município de Ituiutaba do imóvel de sua propriedade com área de 5.583,23m², cadastrado sob nº SE-22-02-02A-04, registrado no 2º SRI sob matrícula 55.634.

Ituiutaba, 26 de julho de 2021


Incorporadora GVM Ltda
Carlo Alberto de Novais Souza - procurador

*Recebido em
27/07/21*

Helio Carlos Miranda de Oliveira
Secretario Municipal de Planejamento
Decreto 9703/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Av. Treze, nº 805 – Centro – CEP: 38300-140 – Ituiutaba/MG

DESPACHO

PROCESSO 3.605/2021

Ituiutaba, 27 de julho de 2021.

À Excelentíssima Prefeita de Ituiutaba,

O Processo 3.605/2021 trata de doação não onerosa ao poder público municipal de Ituiutaba de imóvel urbano com área de 5.583,23 m², registrado sob o cadastro nº SE-22-02-02A-04 e matrícula 55.634, de propriedade da Incorporadora GVN LTDA.

Informo que a Incorporadora GVN LTDA foi favorável as condições estabelecidas pelo Secretário Municipal de Planejamento na folha 07 deste processo, conforme termo de compromisso constante na folha 08.

Destaco que o Secretário Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana também emitiu parecer favorável ao recebimento da doação não onerosa, conforme registrado nos despachos deste P.A.

Por fim, encaminho para conhecimento e decisão final.

Atenciosamente,


HÉLIO CARLOS MIRANDA DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto 9.703/2021



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

PARECER N° 300/2021

Processo administrativo nº 3605/2021

Requerente: Incorporadora GVM LTDA

1. RELATÓRIO

Trata-se de pedido da Incorporadora GVM LTDA, para que o município receba doação de área de sua propriedade.

O Douto Secretário de Planejamento deu parecer favorável ao recebimento da doação desde que os custos com escrituras e registros sejam de responsabilidade do doador.

É o breve relatório, passo à análise.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Como é sabido, toda ação administrativa deve observar os princípios constantes no caput do art. 37 da Constituição Federal, a saber: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Existem seis formas de incorporação de um bem ao patrimônio municipal: a compra, a desapropriação, a doação, a dação em pagamento e a herança jacente, e de bens de ausentes. O processo normal de compra é por meio de licitação.

A doação é uma transferência voluntária de bens, por parte de particulares, ao Poder Público, estando sujeita a alguns procedimentos formais que devem ser obedecidos para sua efetivação. Trata-se de um instituto típico do Direito Civil, consubstanciada num contrato pelo qual uma pessoa, o doador, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o patrimônio de outra, o donatário, que os aceita (CC art. 538).



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

O contrato pode consubstanciar uma doação simples ou com encargos. A doação é pura ou simples quando efetivada a favor do donatário, que desfrutará de seu objeto, sem qualquer restrição. É com encargos quando o doador impõe um ônus ao donatário, ainda que em seu próprio favor ou de terceiros.

Obviamente, quando se tratar de doação simples, não necessita o Poder Público de realizar prévia licitação para selecionar o doador, visto tratar-se de um ato de liberalidade despido de qualquer vantagem econômica para o doador. Trata-se na verdade de hipótese de inviabilidade de competição, mesmo porque não há como se estabelecer competição, eis que nada impede que outros interessados também ofertem doações mais generosas à Administração. Confira-se a lição de Marçal Justen Filho:

"Quando alguém pretende doar algo em favor da Administração não existe, em princípio, possibilidade de competição. Como o doador é titular do poder de determinar as condições da doação, não haverá possibilidade de seleção de uma única proposta como a mais vantajosa. A doação em favor do Estado configura, em última análise, hipótese de inexigibilidade de licitação. Não há viabilidade de estabelecer parâmetros objetivos de competição. Cada particular, dispondo-se a doar bens, determina a extensão e as condições dos contratos. Ademais, nem há contrapartida por parte da Administração que pudesse ser eleita como critério para identificar a maior vantagem. Tem de reconhecer-se, portanto, ser pressuposto da licitação a existência de uma prestação a ser realizada pela Administração".

Hipótese diversa é a doação em favor da Administração com o estabelecimento de encargos para o Poder Público em favor do doador, em que não há como descharacterizar a viabilidade de competição e a necessidade de realizar prévio certame licitatório para selecionar a proposta mais vantajosa para o Município. Nesse sentido, já decidiu o Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso:



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

"Receita. Arrecadação. Doação. Possibilidade de recebimento. Aplicação e prestação de contas observando-se as regras que regem a Administração Pública [...]

1. Não há impedimento legal para que a administração seja beneficiada com doações, desde que isso não acarrete ônus reais indesejados e insuportáveis para a Administração Pública. A aplicação e prestação de contas de recursos recebidos em doação serão feitas em conformidade com as regras que regem a Administração Pública". (TCE-MT. Acórdão nº. 685/2004. DO de 14/09/2004)

Em se tratando de doação com encargos (doação onerosa), é indispensável lei específica que autorize o recebimento. O objetivo é fazer com que a doação não constitua ônus injustificável ao patrimônio público. Contudo, a doação, quando não onerosa, dispensa lei autorizativa.

Em suma: a doação pura e simples (não onerosa) não necessita de autorização legislativa para ser ultimada, podendo ser recebida pelo Poder Executivo.

3. CONCLUSÃO

Dante ao exposto, Opina esta procuradoria, pela possibilidade jurídica do recebimento da doação, haja vista tratar-se de doação simples, a qual não irá acarretar qualquer ônus ao município.

A Secretaria Municipal de Governo para deliberar e para prosseguir.

Prefeitura de Ituiutaba, 10 de agosto de 2021.

Jéssica Daiana Faria de Souza

Procuradora Geral



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Av. Treze, nº 805 – Centro – CEP: 38300-140 – Ituiutaba/MG

DESPACHO

PROCESSO 3.605/2021

Ituiutaba, 21 de setembro de 2021.

À Requerente,

O processo em tela tem como objeto **doação não onerosa para a Prefeitura Municipal de Ituiutaba** de imóvel com área de 5.583,23 m², cadastrado neste município sob o nº SE-22-02-02A-04, registrado na matrícula nº 55.634 no 2º Serviço de Registro de Imóveis, conforme folhas 04 e 05 deste processo.

Após análise dos autos foi pactuado entre a Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) e a Incorporadora GVM Ltda., que todas as obrigações inerentes à doação seriam de responsabilidade da requerente, conforme Termo de Compromisso na folha 08 deste processo.

Neste sentido, a presente requisição foi encaminhada à Procuradoria Geral do Município de Ituiutaba (PROGERAL), que emitiu o Parecer 300/2021 que opina pela possibilidade jurídica de efetivação da doação, conforme folhas 10, 11 e 12 deste processo.

Após a manifestação jurídica, a Excelentíssima Prefeita de Ituiutaba, conforme despacho presente neste processo, **autorizou a doação não onerosa para a Prefeitura Municipal de Ituiutaba** da área cadastrada neste município sob o nº SE-22-02-02A-04, com área de 5.583,23 m² e matrícula 55.634 no 2º Serviço de Registro de Imóveis.

Logo, encaminho o despacho da PROGERAL em conjunto com este documento ao requerente para que as devidas providências sejam tomadas, conforme acordado entre as partes.

Atenciosamente,


HÉLIO CARLOS MIRANDA DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto 9.703/2021

RECEBIDO 22/09/21



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Planejamento

ESCRITURA CONFERIDA

DOAÇÃO.

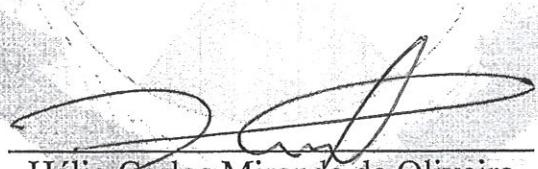
OUTORGANTE DOADORA – INCORPORADORA GVM LTDA

OUTORGADO – MUNICÍPIO DE ITUIUTABA.

IMÓVEL - lote de terreno urbano definitivo de nº 04 (prolongamento da Rua Álvares Maciel), situado a sudoeste desta cidade, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, com a área de 5.583,23m², cadastrado sob nº SE-22-02-2A-04.

Escritura lavrada no Segundo Tabelionato de Notas local, às folhas nºs 001/v e 002, do livro 317-N, em 22 de novembro de 2021.

Ituiutaba-MG, 24 de novembro de 2021.


Hélio Carlos Miranda de Oliveira
Secretário Municipal de Planejamento


Bruno Arantes Franco Martins
Chefe da Seção de Cadastro Técnico Municipal

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

55.634

ficha

01

Ituiutaba, 21 de fevereiro de 2017

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo, de número 04 (**PROLONGAMENTO DA RUA ÁLVARES MACIEL**), cadastrado sob nº. SE-22.02.02A.04, com a área de 5.583,23m², situado a sudoeste, DESTA CIDADE, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, ocupado pelo atual leito da Rua Álvares Maciel e parte às margens do Ribeirão São José, destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se na divisa do imóvel pertencente a Rosa Helena Alves (sucessora de Arlinda Maximiano) e segue confrontando com a Rua Álvares Maciel e Rua Francisco Paulo Nogueira no Bairro Santa Edwiges, por 28,04 metros; daí, confrontando com o lote 02, primeiro a direita, por 7,39 metros, e depois a esquerda, confrontando com o lote 02 e depois com o lote 03, por 177,70 metros; daí, confrontando com o lote 03, primeiro a esquerda, por 21,31 metros, depois a esquerda, por 41,81 metros, depois a esquerda, por 15,00 metros e depois a direita por 30,64 metros; daí, a direita, confrontando com a área para equipamentos comunitários de propriedade do Município de Ituiutaba do Bairro Santa Edwiges por 41,26 metros e depois pelo Ribeirão São José por 138,67 metros; daí, a direita, confrontando com o imóvel pertencente a Reginaldo da Silva Souza, Vanilda da Silva Souza, Elizete da Silva Souza, Ronivaldo da Silva Souza, Ronilda da Silva Souza Mendes, Elizabete da Silva Souza Mendes (sucessores de Maria Severiana de Souza), por 57,53 metros e finalmente, confrontando com o lote 01, primeiro a direita, por 39,36 metros e depois a esquerda por 169,47 metros, até o ponto inicial, resultando uma área com 5.583,23m²". **PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA GVM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 23.828.105/0001-39, com sede na Rua Saul Valadares Ribeiro, nº. 291, Bairro Copacabana, na cidade de Patos de Minas-MG. **Registro anterior:** R-06, de 07/04/2016, da matrícula de número 33.956, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula, em virtude do desdobramento do imóvel objeto da citada matrícula 33.956, por força do processo administrativo nº. 12.276, de 20/10/2016, a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, aos 03/02/2017, instruído com certidão e croquis, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através do Setor de Cadastro Físico. (M-Emol: R\$18,39 - Recompe: R\$1,10 - Tx.Fisc.Jud: R\$6,13 - T: R\$25,62 - Arq-Emol: R\$92,14 - Recompe: R\$5,44 - Tx.Fisc.Jud: R\$30,60 - T: R\$128,18 - Protocolo nº. 213.507, de 17/02/2017).

A OFICIAL, *Poniu Garcia de Paula*

AV-01-55.634 - Ituiutaba-MG - Data: 21/fevereiro/2017 - Como consta da AV-08-33.956, desta data, o imóvel desta matrícula nº 55.634, destinado ao leito da Rua Álvares Maciel, pelo qual já é ocupado há mais de 28 anos, bem como destinado ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, deverá ser doado sem ônus ao Município de Ituiutaba para fins de regularização e incorporação ao patrimônio público. (Transporte - Isento) -

A OFICIAL, *Poniu Garcia de Paula*

... segue no verso ...

M
55.634
Ficha nº
01

matrícula

55.634

ficha

01

verso

R.02-55.634 - DOAÇÃO - 24/Janeiro/2022. Conforme escritura pública de doação do dia 22/11/2021, lavrada às fls. 001/002, do livro 317-N, pelo 2º Tabelionato de Notas local, INCORPORADORA GVM LTDA., retro qualificada, doou o imóvel da presente, no valor de R\$.232.634,58 ao, MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 18.457.218/0001-35, com sede Praça Cônego Angelo Tardio Bruno, s/nº, Bairro Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, endereço eletrônico fazenda@netsite.com.br. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$2.386,77, Recompe: R\$143,20; TJF: R\$1.401,75, ISSQN: R\$95,47; Total: R\$4.027,19 - Selo Eletrônico: FJY01974 Código de Segurança: 4366.8878.3326.1233. Protocolo 237.980, de 13/01/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21.293.378/0001-09

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé.
Ituiutaba-MG, 18 de Fevereiro de 2022.

Selo: FJY09027 Código de Segurança:
9408.0567.1604.9422 - Consulte a validade
deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>
Código de validação: MG20220218803739667



A presente certidão foi assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009 e sua autenticidade é confirmada pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta ao código de validação.

Emolumentos...R\$.23,59
Rec. Recom...R\$. 1,42
Tx.Fisc.Jud..R\$. 8,83
ISSQN.....R\$. 0,94
TOTAL.....R\$.34,78



M-55634

01

R-2 - DOAÇÃO

RA.232.634,58

RA.3914,60

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO QUE FAZ INCORPORADORA GVM LTDA, A FAVOR DE MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de **DOAÇÃO** virem que, ao(s) 22 (vinte e dois) dias do mês de novembro do ano de 2021 (dois mil e vinte e um) da Era Cristã, nesta Cidade e Comarca de Ituiutaba, no Estado de Minas Gerais, neste Segundo Tabelionato de Notas, na Rua 22, 471 - Centro, perante mim Escrevente que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante doadora: **INCORPORADORA GVM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Saul Valadares Ribeiro, nº 291, Bairro Copacabana, CEP 38.701-212, na cidade de Patos de Minas - Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.828.105/0001-39, neste ato representada por seus sócios, administradores e representantes, **Geraldo Gontijo Lacerda**, brasileiro, nascido aos 16/08/1969, filho de Antônio Gomes de Lacerda e Guiomar Carolina de Lacerda, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade nº MG-4.510.868-SSP/MG, CPF nº 589.142.346-49, residente e domiciliado na Rua Baturites, nº 51, Bairro Caiçaras, CEP 38.702-160, Patos de Minas - Minas Gerais; **Marcos Vinicius Siqueira Carneiro**, brasileiro, nascido aos 14/01/1994, filho de Marcos Magalhães Carneiro e Margareth Siqueira Carneiro, empresário, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-16.443.869-PC/MG, CPF nº 119.026.346-75, residente e domiciliado na Rua José Marques Amorim, nº 56, Bairro Aurélio Caixeta, CEP 38.702-098, Patos de Minas - Minas Gerais; e **Valter Gontijo de Lacerda**, brasileiro, nascido em 10/10/1961, filho de Antonio Gomés de Lacerda e Guiomar Carolina de Lacerda, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-3.002.776-SSP/MG, inscrito no CPF nº 472.410.806-10, residente e domiciliado na Rua Saul Valadares Ribeiro, 291 - Bairro Copacabana - Patos de Minas-MG; conforme consta na SEGUNDA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL datada de 27/07/2016, devidamente registrada na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 5811031, em 05/08/2016, NIRE 31210543081, Protocolo 164884084, e Certidão Simplificada da JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, expedida dia 17/11/2021, das quais uma cópia de cada ficam arquivadas nestas notas; seu correio eletrônico é rogério@intelligencemg.com.br; outorgado donatário: **MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 18.457.218/0001-35, com sede Praça Cônego Angelo Tardio Bruno, s/nº, Bairro Centro, CEP 38.300-146, Ituiutaba, Minas Gerais, endereço eletrônico fazenda@netsite.com.br, neste ato representado por sua prefeita **Leandra Guedes Ferreira**, brasileira, nascida em 11/08/1973, filha de Euenes Antunes Ferreira e Alei Aparecida Guedes Ferreira, administradora, divorciada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-15.266.537-PC/MG, CPF nº 006.091.356-86, residente e domiciliada na Avenida Athaide Quirino Ribeiro, nº 1625, Bairro Residencial Drummond I, Ituiutaba - Minas Gerais. Declarando as partes acima qualificadas sob as penas da lei, que a certidões apresentadas para este ato, permanecem com seus conteúdos inalterados, Provimento Conjunto 93/CGJ/2020, Art. 189, parágrafo único; todos os comparecentes são pessoas juridicamente capazes, reconhecidos de mim, pelos próprios de que trato, à vista dos documentos apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante doadora, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, livre de ônus ou gravames, mesmo o fiscal, do Lote de terreno urbano definitivo, de número 04 (prolongamento da Rua Álvares Maciel), cadastrado sob nº SE.22.02.02A.04, com a área de 5.583,23m², situado a sudoeste desta cidade, nas proximidades do Bairro Santa Edwiges, ocupado pelo atual leito da Rua Álvares Maciel e parte às margens do Ribeirão São José, destinada ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, com a seguinte descrição perimetral: "Inicia-se na divisa do imóvel pertencente a Rosa Helena Alves (sucessora de Arlinda Maximiano) e segue confrontando com a Rua Álvares Maciel e Rua Francisco Paula Nogueira no Bairro Santa Edwiges, por 28,04 metros; daí, confrontando com o lote 02, primeiro à direita, por 7,39 metros, e depois à esquerda, confrontando com o lote 02 e depois com o lote 03, por 177,70 metros; daí, confrontando com o lote 03, primeiro à esquerda, por 21,31 metros, depois à esquerda, por 41,81 metros, depois à esquerda, por 15,00 metros e depois à direita por 30,64 metros; daí, à direita, confrontando com a área para equipamentos comunitários de propriedade do Município de Ituiutaba do Bairro Santa Edwiges por 41,26 metros e depois pelo Ribeirão São José por 138,67 metros; daí, à direita, confrontando com o

imóvel pertencente à Reginaldo da Silva Souza, Vanilda da Silva Souza, Elizete da Silva Souza, Ronivaldo da Silva Souza, Ronilda da Silva Souza Mendes, Elizabete da Silva Souza Mendes (sucessores de Maria Severiana de Souza), por 57,53 metros e finalmente, confrontando com o lote 01, primeiro a direita, por 39,36 metros e depois a esquerda por 169,47 metros, até o ponto inicial, resultando uma área com 5.583,23m², objeto da matrícula 55.634, do 2º SRI local, com avaliação fiscal de R\$ 232.634,58 (duzentos e trinta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos); que se encontrando o imóvel tal como se descreve, livre de quaisquer ônus e ela na sua posse mansa e pacífica, em cumprimento ao disposto na averbação 01, da matrícula 55.634, onde consta que o imóvel objeto desta doação, destinado ao leito da Rua Álvares Maciel, pelo qual já é ocupado há mais de 28 anos, bem como destinado ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, deverá ser doado sem ônus ao Município de Ituiutaba para fins de regularização e incorporação ao patrimônio público, tudo devidamente autorizado pela excelentíssima Prefeita Municipal, supra qualificada, através do Processo nº 3.605/2021. Que, nestas condições, transfere ao beneficiado a propriedade plena deste imóvel, para que o considere seu desta data por diante. Pelo outorgado donatário me foi dito, a seguir, que aceita, agradecido, a doação que se lhe faz nos termos desta escritura, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, sem qualquer restrição. Foram-me apresentados à transcrição, os seguintes documentos: Exibiram-me as certidões negativas de débitos para com as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, e negativas de ônus e reipersecutorias, ou sejam as que preceituam o item IV, do decreto nº 93.240, de 09.09.86, que regulamentou a Lei 7.433 de 18.12.85, as quais ficam fazendo parte integrante da presente escritura e como se nela estivessem literalmente transcritas, examinadas e aceitas pelo donatário tais como nelas se contém. Declara a outorgante doadora, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem ônus e ação judicial fundada em direito real ou pessoal, bem como quaisquer outras que venham a recair sobre o imóvel objeto desta escritura, colocando assim o donatário a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, inclusive com referência a débitos anteriores com repartições públicas e autárquicas, que porventura venham surgir, efetuado os pagamentos e exibindo as certidões negativas. A certidão de isenção do ITCD foi emitida em data de 11/11/2021, número de certificação do documento: 2021000504218947, expedida pela GEFAZ-AF/2º Nível/Ituiutaba-SRF/VIII, aqui arquivados em pasta própria. Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/050 de 30/10/1995". Os comparecentes a este ato, autorizam ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder em seus livros, matrículas e onde mais necessário sejam, registros, baixas, anotações e averbações que se tornarem mister. Declara a doadora, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem ações judiciais ou extra-judiciais fundadas em direito real ou pessoal sobre o imóvel objeto desta escritura, deixando assim de apresentar as demais certidões de que trata a Lei nº 7.433 de 18.12.85, o que foi expressamente aceito pelo donatário. Este 2º Tabelionato de Notas procedeu no site: www.insdisponibilidade.org.br, da "Central de Indisponibilidade de Bens", prévia consulta à base de dados, obtendo o resultado "negativo" para o CPF da outorgante, conforme comprova o código HASH: 9388.08a1.2e98.3c94.2753.c987.b519.c4d1.1653.63a6, em nome de Incorporadora GVM Ltda, emitido em 22/11/2021. NADA MAIS. Quantidade: 23 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 151,11; Recompe: R\$ 8,97; ISS: R\$ 5,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,14 - Valor total: R\$ 216,20 - Quantidade: 1 - (Código: 1603-0 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 1.973,35; Recompe: R\$ 118,39; ISS: R\$ 78,93; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94 - Valor total: R\$ 3.329,61. E como assim o disseram e me pediram que lhes lavrasse esta, o que feito, procedi sua leitura em voz alta às partes contratantes, que outorgam, aceitam e assinam. Dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, MANUELLA MARQUES RIBEIRO, Escrevente, do 2º Ofício de Ituiutaba-MG, que escrevi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso (a.a.) MANUELLA MARQUES RIBEIRO, VALTER GONTIJO DE LACERDA, LEANDRA GUEDES FERREIRA, NADA MAIS. - Dou fé do referido, Eu, Manuella Marques Ribeiro, Escrevente, do 2º Ofício, digitei a presente subscrevo, dou fé e assino.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ituiutaba, segunda-feira, 22 de novembro de 2021
 EM TESTO. *[Signature]* DA VERDADE.

manuella marques Ribeiro

MANUELLA MARQUES RIBEIRO,

Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Segundo Tabelionato de Notas de Ituiutaba - MG



Selo de Fiscalização: **FBM54735**

Código de Segurança: **7141.5500.1866.4693**

Quantidade de Atos: 24

Ato(s) praticado(s) por: MANUELLA MARQUES RIBEIRO - Escrevente

Emol.: R\$ 2.251,82; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.209,08; Total: R\$ 3.460,90; ISS: R\$ 84,91

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

Protocolo: 237.980 - Em: 13/01/2022 Livro: 01
2º Serviço de Registro de Imóveis de Ituiutaba - MG

ATOS PRATICADOS:

R.1 - M.55.634 -Doação - LV.2 (1 x 4543-5)
 -Prenotação (1 x 4701-9)

Em 24/01/2022. Oficial *Denise Garcia*
 Emol/Recomp/TX.Fisc.- R\$ 2.428,04/145,68/1.410,58

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
 Corregedoria-Geral de Justiça
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE ITUIUTABA

Selo Eletrônico Nº: FJY01974
 Cód. Segurança: 4366.8878.3326.1233



Nro. Ordem: **237.980**

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol: 2428,04 TFJ: 1410,58 Recomp: 145,68 ISS: R\$ 95,47 Valor Final:
 4081,42

Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>

**Ofício de Registro
 de Imóveis**
 CNPJ 21.293.370/0001-03

Oficial Denise Garcia de Paula
 Of. Subst. Dimas França Macedo
 Escrivães Igar Augusto Azanibá

Rua Vinte nº 280 - Edif. Executivo, térreo
 CEP 36300-074 - Centro - Ituiutaba-MG

imóvel pertencente a Reginaldo da Silva Souza, Vanilda da Silva Souza, Elizete da Silva Souza, Ronivaldo da Silva Souza, Ronilda da Silva Souza Mendes, Elizabete da Silva Souza Mendes (sucessores de Maria Severiana de Souza), por 57,53 metros e finalmente, confrontando com o lote 01, primeiro a direita, por 39,36 metros e depois a esquerda por 169,47 metros, até o ponto inicial, resultando uma área com 5.583,23m², objeto da matrícula 55.634, do 2ºSRI local; com avaliação fiscal de R\$ 232.634,58 (duzentos e trinta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos); que se encontrando o imóvel tal como se descreve, livre de quaisquer ônus e ela na sua posse mansa e pacífica, em cumprimento ao disposto na averbação 01, da matrícula 55.634, onde consta que o imóvel objeto desta doação, destinado ao leito da Rua Álvares Maciel, pelo qual já é ocupado há mais de 28 anos, bem como destinado ao prolongamento da Avenida José João Dib e área de preservação permanente, deverá ser doado sem ônus ao Município de Ituiutaba para fins de regularização e incorporação ao patrimônio público, tudo devidamente autorizado pela excelentíssima Prefeita Municipal, supra qualificada, através do Processo nº 3.605/2021. Que, nestas condições, transfere ao beneficiado a propriedade plena deste imóvel, para que o considere seu desta data por diante. Pelo outorgado donatário me foi dito, a seguir, que aceita, agradecido, a doação que se lhe faz nos termos desta escritura, para que produza o seus jurídicos e legais efeitos, sem qualquer restrição. Foram-me apresentados à transcrição, os seguintes documentos: Exibiram-me as certidões negativas de débitos para com as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, e negativas de ônus e reipersecutórias, ou sejam as que preceituam o item IV, do decreto nº 93.240, de 09.09.86, que regulamentou a Lei 7.433 de 18.12.85, as quais ficam fazendo parte integrante da presente escritura e como se nela estivessem literalmente transcritas, examinadas e aceitas pelo donatário tais como nelas se contém. Declara a outorgante doadora, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem ônus e ação judicial fundada em direito real ou pessoal, bem como quaisquer outras que venham a recair sobre o imóvel objeto desta escritura, colocando assim o donatário a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, inclusive com referência a débitos anteriores com repartições públicas e autárquicas, que porventura venham surgir, efetuado os pagamentos e exibindo as certidões negativas. A certidão de isenção do ITCD foi emitida em data de 11/11/2021, número de certificação do documento: 2021000504218947; expedida pela GEFAZ-AF/2º Nível/Ituiutaba.SRF/VIII, aqui arquivados em pasta própria. Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/050 de 30/10/1.995". Os comparecentes a este ato, autorizam ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder em seus livros, matrículas e onde mais necessário sejam, registros, baixas, anotações e averbações que se tornarem mister. Declara a doadora, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem ações judiciais ou extra-judiciais fundadas em direito real ou pessoal sobre o imóvel objeto desta escritura, deixando assim de apresentar as demais certidões de que trata a Lei nº 7.433 de 18.12.85, o que foi expressamente aceito pelo donatário. Este 2º Tabelionato de Notas procedeu no site: www.insdisponibilidade.org.br, da "Central de Indisponibilidade de Bens", prévia consulta à base de dados, obtendo o resultado "negativo" para o CPF da outorgante, conforme comprova o código HASH: 9388.08a1.2e98.3c94.2753.c987.b519.c4d1.1653.63a6, em nome de Incorporadora GVM Ltda, emitido em 22/11/2021. NADA MAIS. Quantidade: 23 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 151,11; Recompe: R\$ 8,97; ISS: R\$ 5,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,14 - Valor total: R\$ 216,20. Quantidade: 1 - (Código: 1603-0 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 1.973,35; Recompe: R\$ 118,39; ISS: R\$ 78,93; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94 - Valor total: R\$ 3.329,61. E como assim o disseram e me pediram que lhes lavrasse esta, o que feito, procedi sua leitura em voz alta às partes contratantes, que outorgam, aceitam e assinam. Dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, MANUELLA MARQUES RIBEIRO, Escrevente do 2º Ofício de Ituiutaba-MG, que escrevi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.(a.a.) MANUELLA MARQUES RIBEIRO, VALTER GONTIJO DE LACERDA, LEANDRA GUEDES FERREIRA; NADA MAIS.. - Dou fé do referido, Eu _____, Escrevente, do 2º Ofício, digitei a presente subscrevo, dou fé e assino.