PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
procuradoria@santanadavargem.mg.gov.br

Câmara Municipal de Santana da Vargem
PROTOCOLO
03 DEZ 2025
Horas: 10:22
Ass:

Mensagem nº 109/2025
Assunto: Encaminha Projeto de Lei Ordinária
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: 02/12/2025

Excelentíssima Senhora Presidente, Nobres Vereadores,

Cumprimento-os cordialmente, e venho por meio desta, encaminhar-lhes o Projeto de Lei nº 109 de 02 de dezembro de 2025, que *"Autoriza a permuta de imóvel pertencente ao Município de Santana da Vargem - MG com particular, estabelece condições para sua formalização.'"*.

A presente proposta legislativa tem por objetivo regularizar situação jurídica consolidada no tempo e decorrente da imposição de restrições ambientais supervenientes, bem como sanar o prejuízo econômico suportado pelo particular em razão da limitação administrativa incidente sobre seu imóvel.

Conforme a certidão de inteiro teor em anexo, o senhor Magnum Gabriel Mota é proprietário do lote nº 03-B, com área de 236,08 m², situado na Rua Alcides Evangelista Araújo, registrado sob a matrícula nº 24.589, adquirido em 25 de janeiro de 2011.

À época da aquisição, vigia a Lei Municipal nº 805/2004, que fixava a Área de Preservação Permanente (APP) do Ribeirão Santana em 20 metros, e a do Córrego do Chalé em 15 metros. Nessa conformidade, o imóvel possuía área útil apta à edificação.

Entretanto, com o advento da Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal), passou a ser exigida APP mínima de 30 metros para cursos d'água naturais perenes e intermitentes com menos de 10 metros de largura (art. 4º, I, "a"), aplicável também às zonas urbanas.

A alteração legislativa reduziu substancialmente a área edificável do lote particular, atingindo parcela significativa do terreno.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que a legislação municipal não pode reduzir os limites de proteção estabelecidos pelo Código Florestal, prevalecendo o padrão mínimo federal, conforme decidido no AREsp 1.312.435, dentre outros precedentes.

Assim, o art. 1º da Lei Municipal nº 805/2004 restou tacitamente derrogado, conforme entendimento da Procuradoria-Geral do Município.

A incidência da APP no imóvel particular, somada ao fato de que parte da área foi utilizada para passagem de via pública (Avenida Prefeito Mário Pereira), resulta em evidente esvaziamento econômico da propriedade, caracterizando situação assemelhada à desapropriação indireta, conforme jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal[1].

Os precedentes afirmam que, embora o Poder Público tenha o dever de proteção ambiental, não se afasta a obrigação de indenizar quando a limitação administrativa inviabiliza a utilização econômica do imóvel.

---

1 **RE 134.297**, Rel. Min. Celso de Mello; **RE 267.817**, Rel. Min. Maurício Corrêa; **AI 677.647-AgR**, Rel. Min. Eros Grau; **AI 295.072-AgR**, Rel. Min. Joaquim Barbosa.

A existência de limitação administrativa incidente sobre o imóvel pertencente ao particular — especialmente quando derivada de intervenção direta na propriedade, como a implantação de via pública que inviabiliza a utilização plena do bem — produz consequências jurídicas relevantes.

No âmbito do direito público, tais restrições configuram gravame de natureza não apenas urbanística, mas também patrimonial, na medida em que afetam o conteúdo econômico do direito de propriedade, gerando depreciação significativa do valor do imóvel e restringindo o exercício das faculdades inerentes ao domínio.

No presente caso, verifica-se que o imóvel do particular sofreu restrição substancial decorrente de obras públicas, comprometendo sua destinação original e reduzindo sua utilidade e valor de mercado.

Esta situação cria, em tese, um cenário apto a ensejar futura pretensão indenizatória contra o Município, com fundamento no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, no art. 182, §3º, e na jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade civil decorrente de limitações administrativas que ocasionam perdas econômicas individualizadas ao proprietário.

A eventual judicialização poderia impor ao Município a obrigação de indenizar não apenas o valor do terreno depreciado, mas também eventuais perdas e danos, juros moratórios, correção monetária e honorários de sucumbência. Tal contexto representaria alto risco fiscal, além de potencial aumento do passivo municipal, especialmente considerando que o imóvel já apresenta significativa deterioração decorrente de fatores alheios à conduta do particular.

Diante da situação concreta, a solução de permuta também se mostra vantajosa ao Município porque extingue, de maneira definitiva, qualquer pretensão indenizatória presente ou futura. Ao optar pela troca voluntária de bens, ambas as partes convergem para uma solução consensual que mitiga riscos jurídico-financeiros, afasta litígios e permite a recomposição patrimonial em bases mais favoráveis ao interesse público.

A alternativa adotada pelo Poder Executivo busca solucionar de maneira eficiente, econômica e juridicamente segura a situação criada pela limitação administrativa incidente sobre o imóvel do particular. A permuta de imóveis — desde que precedida de avaliação regular, autorização legislativa e observância dos requisitos legais — constitui instrumento legítimo de gestão patrimonial, amplamente aceito pela doutrina e pela jurisprudência, notadamente quando oferece vantagens ao interesse público.

No presente caso, a solução consensual mostra-se adequada e proporcional por diversos fundamentos.

Primeiramente, a permuta evita a instauração de eventual processo judicial de cunho indenizatório, cujo desfecho poderia impor significativo impacto financeiro aos cofres municipais, decorrente da necessária recomposição integral da perda experimentada pelo proprietário. Ao firmar acordo mútuo, o Município assegura segurança jurídica, elimina riscos de condenações futuras e estabelece relação patrimonial equilibrada.

Em segundo lugar, os imóveis envolvidos na negociação foram objeto de avaliações técnicas formais que atestaram o valor de mercado de cada um deles, observando critérios de razoabilidade, proporcionalidade, localização, metragem, confrontações e situação urbanística.

Assim, o ente público tem plena ciência da equivalência econômica da operação e da eventual necessidade de torna, que será devidamente quitada pelo particular dentro dos parâmetros legais e financeiros definidos no presente projeto de lei.

Em terceiro lugar, a operação apresenta vantagem concreta ao Município, que receberá área de maior extensão territorial, melhor posicionada do ponto de vista urbanístico e mais compatível com as necessidades administrativas e estratégias de expansão ou regularização de equipamentos públicos. A troca patrimonial, portanto, produz ganho efetivo ao interesse público, permitindo a destinação do imóvel recebido ao atendimento de políticas e projetos municipais futuros.

Por fim, a formalização da permuta mediante lei específica reforça a transparência e o controle institucional da operação, garantindo a participação do Poder Legislativo, em conformidade com o art. 75 da Lei 14.133/2021. A solução consensual, portanto, não apenas observa rigorosamente a legalidade, como também reflete a boa administração e o adequado tratamento das demandas envolvendo patrimônio público e particular.

A operação proposta encontra respaldo técnico nas avaliações realizadas pelos profissionais habilitados, que analisaram detidamente os dois imóveis envolvidos. A apuração do valor de mercado observou critérios objetivos, como localização, metragem, zoneamento, infraestrutura urbana disponível, confrontações, topografia, potencial construtivo e condições ambientais, em conformidade com as normas técnicas da ABNT aplicáveis à avaliação de bens imóveis.

O imóvel de propriedade do Sr. Magnum Gabriel Mota, ainda que tenha sofrido limitação administrativa decorrente da ampliação da área de preservação permanente, foi avaliado considerando-se seu valor econômico residual, incluindo a parcela afetada pela via pública.

De outro lado, o lote pertencente ao Município de Santana da Vargem foi igualmente submetido a avaliação criteriosa, resultando na fixação de valor proporcional às suas características próprias, bem como à sua inserção no tecido urbano e sua aptidão para uso imediato por particular.

Os laudos indicaram os seguintes valores de mercado: Imóvel do particular (afetado pela limitação ambiental e por uso público): R$ 53.500,00; e Imóvel municipal destinado à permuta: R$ 60.000,00.

A proximidade dos valores revela a viabilidade econômica da operação, garantindo equilíbrio e proporcionalidade entre as partes. A diferença encontrada será ajustada mediante pagamento da torna, obrigação assumida pelo particular, de modo a preservar integralmente o patrimônio público e assegurar a estrita observância do princípio da indisponibilidade dos bens públicos.

Assim, as avaliações demonstram que a permuta está adequada ao interesse público e que a equivalência econômica foi devidamente assegurada, respeitando-se a legalidade, a transparência e a responsabilidade na gestão do patrimônio municipal.

Portanto, A permuta proposta regulariza situação material consolidada pela ampliação da área pública e pelas restrições ambientais federais e assegura justa equivalência econômica entre os bens envolvidos. Além disso, preserva integralmente o patrimônio público mediante pagamento da torna, atendendo ao interesse

coletivo, uma vez que consolida a malha urbana já implantada, qualificando o planejamento territorial.

Dessa forma, restam plenamente demonstrados os motivos de relevância e interesse público que justificam o encaminhamento do Projeto de Lei, razão pela qual solicito a esta Egrégia Câmara Municipal a sua apreciação e aprovação, a fim de possibilitar a regularização dominial e a adequada solução do caso.

Atenciosamente.

ARGEMIRO RODRIGUES GALVAO:72110414804
Assinado de forma digital por ARGEMIRO RODRIGUES GALVAO:72110414804
Dados: 2025.12.02 11:17:57 -03'00'

Argemiro Rodrigues Galvão
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Vereadora Bruna Renata Teodoro Silva
Presidente da Câmara Municipal
Santana da Vargem – MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
procuradoria@santanadavargem.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 109, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2025

Autoriza a permuta de imóvel pertencente ao Município de Santana da Vargem - MG com particular, estabelece condições para sua formalização.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar permuta com o Sr. Magnum Gabriel Mota, envolvendo o imóvel de propriedade do Município de Santana da Vargem - MG, consiste de 01 (um) terreno lote nº 12, da quadra A, com área de 160,00 m², situado no Bairro São Luiz, neste Município, com frente de 08,00 metros para a Rua Totonho Machado; confrontando-se, à direita, por 20,00 metros, com o lote nº 11; à esquerda, por 20,00 metros, com o lote nº 13; e, aos fundos, por 08,00 metros, com a SAAG; registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas - MG, sob a matrícula nº 23.421.

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* deste artigo foi avaliado em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme laudo técnico elaborado pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Município de Santana da Vargem – MG.

Art. 2º A permuta será efetivada com o imóvel de propriedade do senhor Magnum Gabriel Mota consistente em 01 (um) lote de terreno nº 03-B, com área de 236,08 m², situado neste Município de Santana da Vargem/MG, com frente de 09,00 metros para a Rua Alcides Evangelista Araújo; confrontando-se, pela lateral direita, em 21,38 metros, com o lote nº 03-A; pela lateral esquerda, em 22,10 metros, com área pública; e, aos fundos, em 05,00 metros, com área pública; registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas - MG, sob a matrícula nº 24.589

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* deste artigo foi avaliado em R$ 53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais), conforme laudo técnico elaborado pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Município de Santana da Vargem – MG.

Art. 3º Fica dispensada a licitação para a realização da permuta de que trata esta Lei, nos termos do art. 86, alínea "b", da Lei Orgânica Municipal e do art. 76, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 4º A diferença de valores apurada entre os imóveis, no montante de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), será quitada pelo Sr. Magnum Gabriel Mota em favor do Município, a título de torna, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contados da assinatura da escritura pública.

§ 1º A torna será atualizada monetariamente pelo IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, até sua efetiva quitação.

§ 2º O pagamento poderá ser antecipado, total ou parcialmente, sem qualquer ônus adicional.

§ 3º O não pagamento da torna no prazo estabelecido acarretará sua imediata constituição como crédito municipal, sobre o qual incidirão os mesmos juros, multa e demais encargos aplicáveis aos créditos inscritos em dívida ativa do Município, nos termos da legislação tributária e financeira vigente.

Art. 5º Após a sanção desta Lei, a permuta será formalizada mediante escritura pública, com posteriores registros nas matrículas dos imóveis.

Parágrafo único. A escritura pública conterá cláusula de renúncia pelo particular a eventuais reclamações relativas ao estado físico do imóvel municipal recebido, exceto em casos de vícios ocultos de natureza grave, preservando-se a indisponibilidade do interesse público e os direitos assegurados em lei.

Art. 6º As despesas referentes à lavratura e registro da escritura pública do imóvel descrito no art. 1º desta Lei serão de responsabilidade do senhor Magnum Gabriel Mota.

Art. 7º As despesas decorrentes da lavratura e do registro da escritura pública do imóvel descrito no art. 2º desta Lei serão suportadas pelo Município de Santana da Vargem - MG, ficando dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI, nos termos do art. 57, inciso III, da Lei Municipal nº 770/2002 – Código Tributário Municipal

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária nº 02.051.04.02.04.122.2010, elemento nº 3.3.90.39.00.00, ficha nº 114, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem - MG, 02 de dezembro de 2025.

ARGEMIRO RODRIGUES GALVAO:72110414804
Assinado de forma digital por ARGEMIRO RODRIGUES GALVAO:72110414804
Dados: 2025.12.02 11:17:27 -03'00'

Argemiro Rodrigues Galvão
Prefeito Municipal

C E R T I D Ã O

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO TRÊS PONTAS MG

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 24.589 Data 26/11/2010

IMÓVEL: Um **Lote de terreno nº 03-B**, com a **área de 236,08 metros quadrados**, sito em Santana da Vargem/MG, desta Comarca, com a frente de 09,00 metros com a **Rua Alcides Evangelista Araújo**; confrontando pela lateral direita em 21,38 metros com o Lote nº 03-A; pela lateral esquerda em 22,10 metros com área pública e aos fundos em 05,00 metros com área pública.

PROPRIETÁRIO: **MICHAEL SOUZA MOTA**, brasileiro, casado, motorista, maior, portador da CI nº MG-14.092.139 SSP.MG e CPF nº 068.110.926-29, e seu cônjuge: **KESIA CAROLINA RAFAEL MOTA**, brasileira, casada, vendedora, maior, portadora da CI nº MG-16.404.724 SSP.MG e CPF nº 097.853.846-32, residentes e domiciliados na Rua Domingos Vieira de Lima, nº 201, Centro, em Santana da Vargem/MG;

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.22.117, Livro 02;

Thaynara Martins do Amaral
- Escrevente Substituta -

Av.01/M.24.589 - 26/11/2010 - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário datado de 26/10/2010, para **DESMEMBRAMENTO** dos imóveis de sua propriedade, conforme lhe faculta o artigo 234, da Lei nº 6.015 de 31/12/73 e aprovação da Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG datada de 23/11/2010. Protocolo nº 79088 em 23 de Novembro de 2010. Dou fé.

Thaynara Martins do Amaral
- Escrevente Substituta -

R.02/M.24.589 23/02/2011. COMPRA E VENDA. Transmitente: **MICHAEL SOUZA MOTA**, brasileiro, casado, maior, motorista, CI MG-14.092.139 SSP.MG, CPF 068.110.926-29, e s/m **KESIA**

Continua no verso.

CAROLINA RAFAEL MOTA, brasileira, casada, maior, vendedora, CI MG-16.404.724 SSP.MG, CPF 097.853.846-32, residentes e domiciliados na Rua Domingos Vieira de Lima, 201, Centro, em Santana da Vargem-MG. **ADQUIRENTE: MAGNUM GABRIEL MOTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, CI MG-14.841.483 SSP.MG, CPF 096.953.096-07, residente e domiciliado na Rua Totonho Machado, 51, Centro, em Três Pontas-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de janeiro de 2011, pelo Serviço Notarial de Santana da Vargem, livro nº 38, fls. 191. **VALOR da compra e venda: R$ 2.341,91 (dois mil e trezentos e quarenta e um reais e noventa e um centavos).** Protocolo nº 80.419 em 22 de fevereiro de 2011. Dou fé.

Monique Martins do Amaral
OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas MG, 13 de novembro de 2025.

Taiane Gomes Souza Junqueira
Escrevente

_ Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R$26,97; PECG: R$2,03; Taxa fiscalização: R$10,25; ISSQN: R$1,35; **Total: R$40,60.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas MG
Selo Eletrônico nº JLD70378
Cód. Seg.: 9104.9446.7811.4084
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Taiane Gomes Souza Junqueira- Escrevente
Emo. R$28,00 - TFJ R$10,25 - Valor Final R$40,60
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Taiane Gomes Souza Junqueira
Escrevente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Pe. João Maciel Neiva, 15 – 37195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
E-mail: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Luci Fonseca Lima, servidora pública municipal, Engenheira Civil, portadora do CPF nº: 083.181.876-01, neste ato, nomeada Presidente da Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis pelo Decreto Municipal nº: 57, de 15 de setembro de 2025. Vem apresentar o Laudo de Avaliação de:

Um Lote de terreno nº 03-B, situado em Santana da Vargem/MG, desta Comarca de Três Pontas/MG, com área de 172,31 m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 09,00 m com a Rua Alcides Evangelista de Araújo; pelo lado direito em 21,38 m com a Lote nº 03-A; pelo lado esquerdo em 22,10 m com Área Pública e aos fundos em 05,00 m com Área Pública. Objeto da matrícula imobiliária nº: M.24.589, Livro 02 e inscrição imobiliária nº: 01.01.038.0068.1.

Após analisarmos o mercado imobiliário local, as ofertas existentes em áreas próximas do citado lote e a natureza desta avaliação que é a permuta, avaliamos o imóvel descrito acima em: **R$53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais)**

Santana da Vargem (MG), 26 de novembro de 2025.

Luci Fonseca Lima
CPF nº: 083.181.876-01

Rafael Spinelli de Oliveira
CPF Nº: 105.980.846-30

Teresinha J. N. Scalioni
CPF nº: 009.939.106-61

ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2025

Data: 26/11/2025

Usuário: Dyeniffer.alves

Imóvel:	899	**Insc. Imobiliária:**	01.01.038.0068.1	**Cep:**	37195000
Contribuintes:	4514		MAGNUM GABRIEL MOTA	**Bloco:**	
Co-responsável:				**Número:**	123
Logradouro:	39 - Rua DR. ALCIDES EVANG. ARAUJO			**Apto.:**	
Complemento:				**Lado:**	Direito
Condomínio:				**Seção:**	1020
Loteamento:				**Lote:**	3B
Bairro:	CENTRO			**Quadra:**	
Distrito:				**Matrícula:**	

Campo Adicional	Valor
OCUPAÇÃO	VAGO
UTILIZAÇÃO	VAGO
PATRIMÔNIO	PARTICULAR
LIMITAÇÃO	NENHUM
USO	PROPRIO
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
PERFIL	ACLIVE
SOLO	INUNDAVEL
Isenção - Iluminação Pública	Não
Isenção - Coleta Lixo	Não
Isenção - Conservação de Calçamento	Não
Isenção - Limpeza Pública	Não
Isento Até a Data	01/01/1900
Área Testada Principal	9,0000
Área do Terreno	172,3100
Fração Ideal Terreno	1,0000
Valor m2 do Terreno	21,9446
Valor Venal do Terreno	3.781,2700
Valor Venal Total	3.781,2700
Aliquota do Imposto	1,0000
Imposto Territorial	37,8100
Imposto Predial	
Valor Total do Imposto	37,8100
Valor Taxa da Coleta Lixo	
Valor Taxa da Limpeza Pública	47,1700
Valor Taxa de Conservação de Calçamento	47,1700
Valor de Contribuição Iluminação Pública	95,5300
Valor Taxa de Expediente	13,1000
Data Cálculo	07/05/2025
Valor m2 da Edificação	
Valor Venal da Edificação	

C E R T I D Ã O

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO TRÊS PONTAS MG

FICHA Nº

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 23421

Data 03 / 08 / 2009

IMÓVEL: Um terreno Lote nº 12, da Quadra A, com a área de 160,00 metros quadrados, do **BAIRRO SÃO LUIZ** em Santana da Vargem/MG, desta Comarca, com a frente de 08,00 metros para a **RUA TOTONHO MACHADO**; confrontando pelo lado direito em 20,00 metros com o Lote nº 11; pelo lado esquerdo em 20,00 metros com o Lote nº 13 e aos fundos em 08,00 metros com a SAAG.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, com sede Praça João Maciel Neiva, nº 15, Centro, em Santana da Vargem - MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.702, Livro 2;

AV.01.M.23.421 - 03/08/2009 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do Requerimento datado de 08/07/2009, aprovação da Prefeitura Municipal de Santana da Vargem - MG, datada de 08/07/2009 e Artigo 235, parágrafo único da Lei 6.015/73. Protocolo nº 72.527. Dou fé.

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
-OFICIAL-

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 23421 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas/MG, 13 de novembro de 2025.

_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial

_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Taiane Gomes Souza Junqueira
Escrevente

Emolumentos: R$26.97; PECG: R$2.03;Taxa fiscalização: R$10.25; ISSQN: R$1.35;Total: R$40,60.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG
Selo Eletrônico nº JLD70377
Cód. Seg.: 7453.4493.4609.9536
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Taiane Gomes Souza Junqueira- Escrevente
Emol. R$29.00 - TFJ R$10.25 - Valor Final R$40.60
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

Taiane Gomes Souza Junqueira
Escrevente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Pe. João Maciel Neiva, 15 – 37195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
E-mail: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Luci Fonseca Lima, servidora pública municipal, Engenheira Civil, portadora do CPF nº: 083.181.876-01, neste ato, nomeada Presidente da Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis pelo Decreto Municipal nº: 57, de 15 de setembro de 2025. Vem apresentar o Laudo de Avaliação de:

Um Lote de terreno nº 12, da Quadra A, com área de 160,00 m², do Bairro São Luiz, em Santana da Vargem/MG, desta Comarca, com a frente de 08,00 m para a Rua Totonho Machado; confrontando pelo lado direito em 20,00 m com a Lote nº 11; pelo lado esquerdo em 20,00 m com o Lote nº 13 e aos fundos em 08,00 m com a SAAG. Objeto da matrícula imobiliária nº: M.23.421, Livro 02 e inscrição imobiliária nº: 01.03.041.0340.1.

Após analisarmos o mercado imobiliário local, as ofertas existentes em áreas próximas do citado lote e a natureza desta avaliação que é a permuta, avaliamos o imóvel descrito acima em: **R$60.000,00 (sessenta mil reais)**

Santana da Vargem (MG), 26 de novembro de 2025.

Luci Fonseca Lima
CPF nº: 083.181.876-01

Rafael Spinelli de Oliveira
CPF Nº: 105.980.846-30

Teresinha J. N. Scalioni
CPF nº: 009.939.106-61

ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2022

Data: 26/11/2025

Usuário: Dyeniffer.alves

Imóvel:	2903	**Insc. Imobiliária:**	01.03.041.0340.1	**Cep:**	37195000
Contribuintes:	4066		PREFEITURA MUNICIPAL SANTANA DA VARGEM	**Bloco:**	
Co-responsável:				**Número:**	513
Logradouro:	92 - Rua TOTONHO MACHADO			**Apto.:**	
Complemento:				**Lado:**	Esquerdo
Condomínio:				**Seção:**	1020
Loteamento:				**Lote:**	12
Bairro:	SAO LUIZ			**Quadra:**	A
Distrito:				**Matrícula:**	

Campo Adicional	**Valor**
OCUPAÇÃO	VAGO
UTILIZAÇÃO	VAGO
PATRIMÔNIO	PUBLICO
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
PERFIL	PLANO
SOLO	FIRME
Isenção - Tipo	Isento
Isenção - Motivo	Outros
Isenção - Iluminação Pública	Sim
Isenção - Coleta Lixo	Sim
Isenção - Conservação de Calçamento	Sim
Isenção - Limpeza Pública	Sim
Isento Até a Data	01/01/1900
Área Testada Principal	8,0000
Área do Terreno	160,0000
Fração Ideal Terreno	1,0000
Valor m2 do Terreno	22,0500
Valor Venal do Terreno	3.528,0000