



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



192

PROJETO DE LEI N°...../2024.

Desafeta os imóveis que menciona, passando-os para a categoria de bens públicos dominicais.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetados da atual destinação, passando para a categoria de bens públicos dominicais, os seguintes imóveis objeto da dação em pagamento de que trata a Lei nº 6.922, de 19 de abril de 2024, alterada pela Lei nº 6.986, de 11 de outubro de 2024:

I - localizado no Bairro Jardim Regina, objeto da matrícula nº 79.599 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari;

II - localizado no Bairro Jardim Regina, objeto da matrícula nº 79.600 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 16 de dezembro de 2024.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809
Dados: 2024.12.16 18:40:56
-03'00'

RENATO CARVALHO FERNANDES

Documento assinado digitalmente

gov.br

JOHNATHAN LOURENCO DE ALMEIDA
Data: 16/12/2024 17:28:17-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

Johnathan Lourenço de Almeida



**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores!

É com grande satisfação que exteriorizamos a nossa saudação aos Eminentess Membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa, em obediência ao que dispõe a Lei Orgânica do Município de Araguari, o Projeto de Lei que “Desafeta os imóveis que menciona, passando-os para a categoria de bens públicos dominicais.”

O imóvel em questão foi objeto da dação em pagamento de que trata a Lei nº 6.922, de 19 de abril de 2024, alterada pela Lei nº 6.986, de 11 de outubro de 2024, a fim de cumprir o acordo judicial com Torres Debs Procópio e Eduardo Debs, nos autos da Ação de Reintegração de Posse cumulada com pedido de liminar e indenização por perdas e danos proposta em desfavor do Município de Araguari - Processo Judicial de nº 0139979-44.2014.8.13.0035, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araguari, no valor certo, líquido e exigível de R\$ 1.879.020,56 (um milhão oitocentos e setenta e nove mil vinte reais e cinquenta e seis centavos).

Ocorre que, conforme Nota de Exigência expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, há indicativos de que referidos imóveis, objeto da dação em pagamento, possam ser áreas públicas afetadas como áreas verdes.

Assim sendo, como forma de cumprir com a Exigência expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, é que encaminhamos o presente Projeto de Lei, com o objetivo de desafetar da atual destinação dos referidos imóveis, passando-os para a categoria de bens públicos dominicais.

Ademais, consoante o disposto no art. 7º da Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2005, “A desafetação dos bens públicos municipais dependerá de lei”.

Desta forma, em face do exposto, solicito a apreciação e decorrente aprovação do Projeto de Lei *in comentum*, nos moldes em que se encontra redigido, adotando-se no seu trâmite o regime de urgência com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 16 de dezembro de 2024.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES;21869056809
Dados: 2024.12.16
18:41:19 -03'00'

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

LEI Nº 6.922, DE 19 DE ABRIL DE 2024.

Autoriza o Município de Araguari a celebrar acordo judicial com Torres Debs Procópio e Eduardo Debs, nos autos da Ação de Reintegração de Posse cumulada com pedido de liminar e indenização por perdas e danos em desfavor do Município de Araguari - Processo Judicial nº 0139979-44.2014.8.13.0035, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araguari, nos termos que menciona, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

[Art. 1º] Fica o Município de Araguari, em razão da evidente vantagem ao erário e do desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito na data da homologação judicial, que é objeto de cumprimento de sentença, autorizado a celebrar acordo judicial com Torres Debs Procópio e Eduardo Debs, nos autos da Ação de Reintegração de Posse cumulada com pedido de liminar e indenização por perdas e danos proposta em desfavor do Município de Araguari - Processo Judicial de nº 0139979-44.2014.8.13.0035, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araguari, no valor certo, líquido e exigível de R\$ 1.879.020,56 (um milhão oitocentos e setenta e nove mil vinte reais e cinquenta e seis centavos).

§ 1º O valor mencionado no caput deste artigo será quitado da seguinte forma:

I - dação em pagamento do bem imóvel localizado no Bairro Jardim Regina, objeto da matrícula nº 79.599 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, pago a Torres Debs Procópio (CPF (nº ocultado)), a fim de quitar o valor de R\$ 938.635,81 (novecentos e trinta e oito mil seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos);

II - dação em pagamento do bem imóvel localizado no Bairro Jardim Regina, objeto da matrícula nº 79.600 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, pago a Eduardo Debs (CPF (nº ocultado)), a fim de quitar o valor de R\$ 940.384,75 (novecentos e quarenta mil trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

§ 2º As despesas decorrentes da transferência e registro dos imóveis dados em pagamento correrão por conta dos autores identificados nos incisos I e II do parágrafo anterior.

§ 3º O Município de Araguari, por ato do Chefe do Poder Executivo, poderá transferir o imóvel descrito no inciso I do § 1º deste artigo, diretamente para GCE DEBS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.884.706/0001-82, em virtude do que ficou ajustado no item IV do acordo celebrado no Processo Judicial de nº 0139979-44.2014.8.13.0035, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araguari. (Redação acrescida pela Lei nº 6986/2024)

[Art. 2º] Os honorários convencionais devidos aos advogados dos autores serão pagos por estes aos seus respectivos patronos.

Parágrafo único. Os honorários sucumbenciais devidos aos advogados dos autores serão objeto de execução contra a Fazenda Pública, e serão pagos após a apresentação dos respectivos precatórios, observada a ordem cronológica, observado o regime

comum de precatórios, regido pelo art. 100 da Constituição Federal.

Art. 3º O acordo objeto desta Lei deverá ser levado a homologação judicial perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Araguari.

Art. 4º Correrão à conta das dotações próprias do orçamento municipal os gastos com a execução desta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 19 de abril de 2024.

RENATO CARVALHO FERNANDES Leonardo Furtado Borelli

Johnathan Lourenço de Almeida

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 15/10/2024

LEI Nº 6.986, DE 11 DE OUTUBRO DE 2024.

Promove alteração na Lei nº 6.922, de 19 de abril de 2024, que autoriza o Município de Araguari a celebrar acordo judicial com Torres Debs Procópio e Eduardo Debs, nos autos da Ação de Reintegração de Posse cumulada com pedido de liminar e indenização por perdas e danos em desfavor do Município de Araguari - Processo Judicial nº 0139979-44.2014.8.13.0035, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araguari, nos termos que menciona, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei

[Art. 1º] Fica acrescido o § 3º ao art. 1º da Lei nº 6.922, de 19 de abril de 2024, com a seguinte redação:

"Art. 1º ...

...

§ 3º O Município de Araguari, por ato do Chefe do Poder Executivo, poderá transferir o imóvel descrito no inciso I do § 1º deste artigo, diretamente para GCE DEBS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.884.706/0001-82, em virtude do que ficou ajustado no item IV do acordo celebrado no Processo Judicial de nº 0139979-44.2014.8.13.0035, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araguari."

[Art. 2º] Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 11 de outubro de 2024.

RENATO CARVALHO FERNANDES

Johnathan Lourenço de Almeida

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 15/10/2024



Versão consolidada, com alterações até o dia 24/03/2022

LEI COMPLEMENTAR Nº 38/2005

"DISPÕE SOBRE OS BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Formam o patrimônio público do Município, todas as coisas materiais e imateriais que lhe pertençam, a qualquer título, especialmente:

I - os seus bens móveis e imóveis;

II - os seus direitos, inclusive aqueles decorrentes da participação no capital de autarquias, sociedades de economia mista, empresas pública e ações;

III - os rendimentos das atividades de serviços de sua competência.

Parágrafo Único - O patrimônio a que se refere o caput deste artigo, submete-se ao regime de direito público instituído por esta Lei Complementar.

Art. 2º Os bens públicos municipais integram uma das seguintes categorias:

I - Vetado;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração municipal, inclusive os de suas autarquias;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração municipal, inclusive de suas autarquias e fundações; (Redação dada pela Lei Complementar nº 39/2006)

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

IV - os de uso comum do povo, tais como estradas, ruas, praças e logradouros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 39/2006)

§ 1º Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

§ 2º Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem sua qualificação, na forma que a lei determinar.

§ 3º Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

§ 4º O Município disporá seus bens dominicais como recursos fundamentais para:

I - realização de políticas urbanas, especialmente em habitação popular e saneamento básico, incluindo a oferta de lotes urbanizados;

II - assentamento de população carente em imóveis pertencentes ao Município, para fins de reforma urbana;

III - reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;

IV - garantia de área verde mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) por habitantes;

V - criação, manutenção e descentralização de espaços públicos equipados para formação e difusão das expressões culturais;

VI - criação, manutenção e descentralização de instalações e equipamentos desportivos;

VII - fomento das atividades econômicas, com prioridade para os pequenos empreendimentos, incluída a atividade artesanal, visando à implantação de uma política de geração de empregos.

§ 5º Os bens imóveis pertencentes ao Município serão registrados em cartório imobiliário numa das categorias a que se referem os incisos do caput deste artigo.

§ 6º A Administração promoverá ampla discussão com a comunidade sobre a aquisição, utilização e alienação dos bens públicos municipais.

§ 7º Os bens que vierem a ingressar no patrimônio público municipal, integrar-se-ão numa das espécies definidas nos incisos do caput deste artigo.

Art. 3º Os bens do patrimônio municipal devem ser cadastrados, preservados e tecnicamente identificados.

Parágrafo Único - O cadastramento e a identificação técnica dos imóveis do Município devem ser anualmente atualizados, garantindo-se o acesso às informações neles contidas.

Art. 4º Os bens públicos são imprescritíveis, impenhoráveis e não sujeitos a oneração, salvo o que esta Lei Complementar estabelece para os bens do patrimônio disponível nos termos do § 4º, do artigo 2º e, bem assim, nos casos e formas que a lei prescrever.

Art. 5º Os bens municipais destinar-se-ão prioritariamente ao uso público e sua posse caberá conjunta e indistintamente à coletividade, que exerce seu direito de uso comum, obedecidas as limitações legais.

Art. 6º Os bens públicos tornam-se indisponíveis por afetação.

§ 1º São indisponíveis:

I - os bens públicos municipais do uso comum do povo;

II - as áreas doadas por terceiros ao patrimônio municipal com finalidade específica;

III - as áreas verdes, parques, jardins e unidades de conservação ambiental, pertencentes ao patrimônio municipal;

IV - as áreas definidas em projetos de loteamento, nos termos da legislação pertinente, destinadas a:

- a) uso institucional;
- b) espaços verdes;
- c) praças;

V - área destinada para atividades desportivas nos projetos urbanísticos e habitacionais.

§ 2º A afetação dos bens públicos municipais dar-se-á:

I - pelo cumprimento ao disposto no parágrafo anterior;

II - pela finalidade definida em processo de sua aquisição.

§ 3º A afetação de bens disponíveis far-se-á por lei.

Art. 7º A desafetação dos bens públicos municipais dependerá de lei.

CAPITULO II DA AQUISIÇÃO DE BENS

Art. 8º A Administração Pública poderá adquirir bens de toda a espécie, que se incorporarão ao patrimônio municipal, para a realização de seus fins.

§ 1º As aquisições são procedidas:

I - contratualmente, sob a forma de:

- a) compra;
- b) permuta;
- c) doação;
- d) dação em pagamento;

II - compulsoriamente, sob a forma de:

- a) desapropriação;
- b) adjudicação em execução de sentença;
- c) destinação de áreas públicas nos loteamentos, por força de legislação pertinente;
- d) usucapião;
- e) concessão de domínio de terras devolutas.

§ 2º A aquisição do bem dependerá de interesse público devidamente justificado, devendo cumprir os princípios da legalidade, imparcialidade, moralidade, economicidade e publicidade.

§ 3º A aquisição de bens far-se-á em processo regular especificando-se o que se vai adquirir, a destinação e as dotações próprias para a despesa, a ser feita por prévio empenho precedido da licitação quando for o caso.

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Oficial: *[Signature]***Livro 2 - "REGISTRO GERAL"****MATRÍCULA****79.599****DATA****15/12/2023****FICHA****01**

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA - Uma área situada nesta cidade, no **Bairro Jardim Regina**, do loteamento Residencial Jardins Aeroporto, designada por **lote X**, com a área de **2.044,87m²**, de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia pela frente confrontando com a Rua Custódio Cuimarães com uma linha medindo 53,39m, deflete a direita com ângulo de 76°, pela lateral direita, seguindo com uma linha medindo 32,18m confrontando com o Lote Y, deflete a direita com ângulo de 104°, pelo fundo com uma linha medindo 80,47m confrontando com o Aeroporto Municipal, deflete a direita com ângulo de 79°, pela lateral esquerda com uma linha medindo 3,00m confrontando com a Av. Batalhão Mauá, deflete a direita com ângulo de 141°, pela lateral esquerda segue com um arco medindo 45,00m com raio=83,51m, traçando entre os pontos finais de um segmento de reta medindo 44,46m confrontando com a Av. Batalhão Mauá até o ponto inicial com ângulo de 140°, fechando assim o perímetro do lote". O chanfro a esquina deverá ser observado conforme preconiza o art. 41 do Código de Obras Municipal. **CCI: 84.003.**
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG, CNPJ nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Centro.

Registro anterior: Matrícula 79.277, Livro 2, desta Serventia.
Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6.
Emolumentos: R\$56,97, Recompe: R\$3,42, TFJ: R\$18,99, Valor Final: R\$79,38. ISS: R\$1,71. Selo Eletrônico: HHS59741. Código de Segurança: 7156-3731-6453-5688.

AV-1-79.599- Em **15/12/2023**. (Protocolo nº 274.117, em 14/12/2023). **TÍTULO:** Origem. Nos termos do Ofício 3127/PGM/2023, datado de 11/12/2023, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula nº **79.277**, Livro 2, desta Serventia, e para constar que se trata de **área afetada** em razão do registro do Loteamento Residencial Jardins Aeroporto, conforme dispõe o art. 1.007, §1º, do Prov.Conj.93/2020. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: HHS59741. Código de Segurança:

Continua no verso.



190 722



CNM: 043406.2.0079599-72

7156-3731-6453-5688. Dou fé. A OFICIAL *Q. B. F. L. R.*

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 79599, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0079599-72), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 15 de dezembro de 2023.

- Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
 Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
 Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Autorizada
 Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
 Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
 Carlos Júnior Ferreira Silva - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNM 04.340-6

Selo Eletrônico nº HHS59611
Cód. Seg.: 2652.8103.0255.4911



Quantidade de Atos praticados: 1
Atos praticados por: Maria das Gracas Nunes Ribeiro Oficial
Emot: R\$20,41; TFJ: R\$9,33; Valor Final: R\$ 35,74; ISS: R\$0,7500
Consulta a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

*Amanda Buiatti Amaral e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG*



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Oficial: *JHC***Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA

79.600

DATA

15/12/2023

OPRI

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA - Uma área situada nesta cidade, no **Bairro Jardim Regina**, do loteamento Residencial Jardins Aeroporto, designada por **lote Y**, com a área de **2.048,59m²**, de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: "início pela frente no ponto de confrontação com o Lote X confrontando com a Rua Custódio Guimarães com uma linha medindo 65,61m, deflete a direita com ângulo de 76°, pela lateral direita com uma linha medindo 32,18m confrontando com a Rua Ernane de Cardoso de Moura, deflete a direita com ângulo de 104°, pelo fundo com uma linha medindo 65,61m confrontando com o Aeroporto Municipal, deflete a direita com ângulo de 76°, pela lateral esquerda segue com uma linha medindo 32,18m confrontando com o Lote X até o ponto inicial com ângulo de 104°, fechando assim o perímetro do lote". O chanfro a esquina deverá ser observado conforme preconiza o art. 41 do Código de Obras Municipal. CCI: **U4.004**.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG, CNPJ nº 16.029.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Centro.

Registro anterior: Matrícula 79.277, Livro 2, desta Serventia.

Abertura da matrícula: Quant.: 1, Cód. Ato: 1401 6.

Emolumentos: R\$56,97, Recompe: R\$3,42, TFJ: R\$10,99, Valor Final: R\$79,38. ISS: R\$1,71. Selo Eletrônico: HHS59741. Código de Segurança: 7156-3731-6453-5688.

AV-1-79.600 Em 15/12/2023. (Protocolo nº 274.117, em 14/12/2023). **TÍTULO:** Origem. Nos termos do Ofício 3127/PGM/2023, datado de 11/12/2023, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula nº 79.277, livro 2, desta Serventia, e para constar que se trata de **Área afetada** em razão do registro do Loteamento Residencial Jardins Aeroporto, conforme dispõe o art. 1.007, §1º, do Prov.Conj.93/2020. Isento de emolumentos. Quant.: 1, Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: HHS59741. Código de Segurança: 7156-3731-6453-5688. Dou fé. A OFICIAL *JHC/luc*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 79600, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0079600-69), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 15 de dezembro de 2023.

-
- [] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
[] Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
[✓] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Autorizada
[] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
[] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
[] Carlos Júnior Ferreira Silva - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6	
Selo Eletrônico nº HHS59812 Cód. Seg.: 0910.5829.7748.5740	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$26,41; TFJ: R\$9,33; Valor Final: R\$ 35,74; ISS: R\$0,75 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Amanda Buiatti Amaral e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG





N O T A D E E X I G È N C I A
(Artigo 198 - Lei nº 6.015/73)

PROTOCOLO Nº: 284830

DATA PROTOCOLO: 26/11/2024

APRESENTANTE: LUIZ GONZAGA DA CUNHA ALVES

TÍTULO: Dação em Pagamento

Para que o serviço acima solicitado junto a Serventia possa ser formalizado, será(ão) necessário(s) que seja(m) atendida(s) a(s) exigência(s) adiante relacionada(s):

1. Analisando a Escritura Pública de Dação em Pagamento, verificamos que consta que o Município de Araguari/MG deu o imóvel objeto da Matrícula nº 79.600 a GCE Debs Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ nº 28.884.706/0001-82. Entretanto, a Lei Municipal nº 6.922, de 19/04/2024, em seu artigo 1º, §1º, I, e §3º, autorizou a transmissão do imóvel objeto da Matrícula nº **79.599** à empresa GCE Debs Empreendimentos e Participações Ltda. Além disso, observamos que consta da escritura que as partes requerem e autorizam sejam promovidas as averbações necessárias por se tratar o imóvel de área pública afetada.

Além disso, em levantamento realizado em ambas matrículas mencionadas na Lei Municipal nº 6.922, de 19/04/2024, de números 79.599 e 79.600, bem como em levantamento das matrículas predecessoras e dos documentos referentes ao loteamento "Residencial Jardim Aeroporto", identificamos indicativos de que referidos imóveis possam ser áreas públicas afetadas como áreas verdes. Neste sentido, em consulta à legislação local, verificamos que consta proibição de transmissão da propriedade de imóveis que sejam afetados como áreas verdes públicas (art. 105 da Lei Complementar Municipal nº 217 de 21/12/2023).

Diante das divergências citadas, e em atenção aos princípios da segurança jurídica e das especialidades objetiva e subjetiva e da disponibilidade (arts. 5º, IV, e 715, IV, V e VIII, do Provimento Conjunto nº. 83/2020), solicitamos:

- sejam promovidas as retificações necessárias em relação à indicação do imóvel transmitido à luz da autorização legislativa;
- seja apresentado requerimento assinado pela parte interessada, devidamente acompanhado de documento hábil (com os devidos esclarecimentos em relação à vedação contida na legislação local ante a possível caracterização como área verde), a fim de que, na forma do art. 1.007, §2º, do Provimento nº 93/2020, seja realizada a averbação de desafetação do imóvel dado em pagamento, devendo serem apresentados em prenotação própria (art. 740 do Prov. Conjunto nº 93/2020).

Obs.1: O requerimento deverá ser apresentado com firma reconhecida, ressalvada a possibilidade de preenchimento e assinatura presencial nesta Serventia, e deverá vir acompanhado da documentação de representação da parte interessada.

Obs.2: Caso o cumprimento desta nota não seja feito dentro do prazo de vigência do protocolo, fica a parte, desde já, ciente que será necessário proceder com o reprotocolo, o que implicará a necessidade de ser efetuada a complementação do pagamento da prenotação (R\$59,58).

Obs.3: Caso o cumprimento desta nota se dê a partir de 01/01/2025, incidirá a nova Tabela de Custas e Emolumentos, a qual poderá alterar o orçamento inicial, com a consequente necessidade de complementação dos valores pagos na abertura do protocolo, cuja diferença deverá ser consultada quando da reentrada/reprotocolo do presente título.

No atendimento desta Nota de Exigência e mediante apresentação dos documentos acima listados, reiteramos que este título estará sujeito a nova análise ao ingressar nesta Serventia.

Nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73 - Lei de Registros Públicos caso a(s) exigência(s) não seja(m) atendida(s) no prazo de 20 (vinte) dias úteis do protocolo do título, cessarão automaticamente os efeitos da prenotação.

NOTAS IMPORTANTES:

1. Se a devolução acarretar juntada de documentos, o título será reexaminado.
2. Não tire esta nota pois a mesma facilitará o exame do título.
3. Não se conformando o apresentante com a presente nota de exigência, ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida, nos moldes do art. 198 da Lei nº 6.015/73 c/c art. 762 do Prov.Conj.93/2020.

Araguari-MG, 10/12/2024

Recebi os documentos relativos a esta nota de exigência, declarando-me ciente das observações supra.

Nome: _____

Assinatura: _____ data: _____

Nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73 - Lei de Registros Públicos caso a(s) exigência(s) não seja(m) atendida(s) no prazo de 20(vinte) dias úteis do protocolo do título, cessarão automaticamente os
