



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE/MG**

**CNPJ 26.042.556/0001-34**

**Rua Pernambuco, nº 780 – Centro - CEP 38295-000**

**Fones: (34) 3453-1700 / (34) 3453-1732**



**Ofício nº 240/2024-GP**

Limeira do Oeste - MG, 01 de agosto de 2024.

A Sua Excelência,  
**Mauricio da Silva Júnior - Presidente**  
Câmara Municipal de Limeira do Oeste - MG.

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 23/2024.**

Excelentíssimo Presidente,

Venho através deste, encaminhar do **Projeto de Lei nº 23, de 31 de julho de 2024**, que  
“AUTORIZA O MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE A PERMUTAR IMÓVEL QUE  
ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Atenciosamente,

**ENEDINO PEREIRA FILHO**  
Prefeito Municipal



**Câmara Municipal de Limeira do Oeste - MG - Limeira do Oeste -**  
**MG**  
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



**COMPROVANTE DE PROTOCOLO** - Autenticação: 02024/08/05000197

<b>Número / Ano</b>	000197/2024
<b>Data / Horário</b>	05/08/2024 - 09:58:10
<b>Assunto</b>	Encaminha Projeto de Lei nº 23/2024.
<b>Interessado</b>	Enedino Pereira Filho - Prefeito
<b>Natureza</b>	Administrativo
<b>Tipo Documento</b>	Ofício
<b>Número Páginas</b>	1
<b>Emitido por</b>	Helen

ENEDINO PEREIRA FILHO  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE/MG

CNPJ 26.042.556/0001-34

Rua Pernambuco, nº 780 – Centro – CEP 38295-000

Fones: (34) 3453-1700 / (34) 3453-1732

## Mensagem ao Projeto de Lei nº 23/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência para apreciação e votação por parte dos membros dessa Egrégia Casa, o Projeto de Lei nº 23/2024, que “ **AUTORIZA O MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE A PERMUTAR IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

O Projeto de Lei visa buscar a autorização legislativa para que o Poder Executivo efetive a permuta do imóvel de propriedade do Município de Limeira do Oeste por imóvel de propriedade de Flavio Junior de Lima Freitas.

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos, tais como: autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis objeto da permuta. Assim, em observância aos requisitos necessários, foi realizada a avaliação prévia dos imóveis, conforme laudos anexos, restando avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação constante do presente Projeto de Lei.

Assim sendo, diante da importância e alcance social da matéria em foco, se faz necessário a elaboração do presente Projeto de Lei. Neste sentido, conto com a costumeira colaboração desta Casa Legislativa para apreciação e aprovação do projeto em referência, em caráter de urgência e unanimidade.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste/MG, 31 de julho de 2024.

ENEDINO PEREIRA

FILHO:91977380697

Assinado de forma digital por  
ENEDINO PEREIRA  
FILHO:91977380697  
Dados: 2024.08.05 09:23:36 -03'00'

**ENEDINO PEREIRA FILHO**

Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE/MG**

**CNPJ 26.042.556/0001-34**

**Rua Pernambuco, nº 780 – Centro – CEP 38295-000**

**Fones: (34) 3453-1700 / (34) 3453-1732**

**Art. 9º** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correm à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste/MG, 31 de julho de 2024.

ENEDINO PEREIRA Assinado de forma digital por  
ENEDINO PEREIRA  
FILHO:9197738069 FILHO:91977380697  
7 Dados: 2024.08.05 09:23:51  
-03'00'  
**ENEDINO PEREIRA FILHO**  
Prefeito Municipal

**VENDEDOR** escolher, através do instrumento de cobrança, pagamento este que deverá ser efetuado independentemente de remessa mensal de instrumento de cobrança para o endereço do (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**. No caso de alteração de endereço indicado no contrato, o (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**, deverá comunicar ao **PROMITENTE VENDEDOR**, por escrito em um prazo de trinta dias antes do vencimento da prestação.

**CLÁUSULA QUINTA:**

Ainda em caso de parcelamento, no caso de mora do (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)** em pagar as prestações, ficará este sujeito aos juros moratórios calculados à razão de 12% (doze por cento) ao ano, à multa mensal de 2% (dois por cento).

**CLÁUSULA SEXTA:**

Na vigência do presente contrato, o (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)** obriga-se ainda:  
a) Pagar, nos respectivos vencimentos, nas repartições competentes, todos os tributos que incidirem ou venham incidir sobre o imóvel ora compromissado, ainda que lançado em nome do **PROMITENTE VENDEDOR**:

b) O (A) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**, somente poderá transferir este contrato a terceiros, desde que esteja em dia com seus pagamentos e mediante consentimento escrito do **PROMITENTE VENDEDOR**, que receberão uma taxa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do Salário Mínimo estipulado pelo Governo Federal para a região do empreendimento.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

A outorga definitiva da escritura será feita após o pagamento da totalidade do preço, ficando a cargo do (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**, as despesas de escritura, bem como as despesas com pagamento de taxas, emolumentos e impostos sobre a transmissão.

**Parágrafo Primeiro:** O imóvel objeto desta transação permanecerá sob garantia real de hipoteca em favor do **PROMITENTE VENDEDOR**, até que seja liquidado o saldo devedor do (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**

**CLÁUSULA OITAVA:**

Em caso de parcelamento, caso ocorra o atraso no pagamento das prestações pelo (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**, desde que o atraso seja superior a 90 (noventa) dias, ou não pagar 03 (três) prestações consecutivas, dará ensejo à rescisão plena deste contrato desde que de interesse do **PROMITENTE VENDEDOR**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obedecido o procedimento estabelecido no art.32 da lei 6.766/79, e outras disposições legais e contratuais.

**CLÁUSULA NONA:**

Em caso de retomada do lote objeto deste contrato pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, como decorrência de inadimplemento dos **PROMITENTES COMPRADORES**, ou a devolução do mesmo pelos **PROMITENTES COMPRADORES**, desde que de interesse e



aquiescência do **PROMITENTE VENDEDOR**, ser-lhe-ão devolvidas 75% (setenta e cinco por cento) do valor pago, nas mesmas condições e quantidades, cujo abatimento corresponde a 10% (dez por cento) dos valores pagos a título de multa, 5% (cinco por cento) a título de corretagem e 5% (cinco por cento) de despesas administrativas e de publicidade e 5% (cinco por cento) a título de impostos. O valor decorrente de intermediação do negócio não será devolvido em nenhuma hipótese. Tudo de conformidade com o código de defesa do consumidor, Art. 67-A §3 da Lei nº 13.786/2018 e entendimento do STJ, decorrente do julgamento de novembro de 2020 (REsp 1.820.330).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA:**

O (A) **PROMITENTE COMPRADOR (A)** permanecerá na posse precária do imóvel até quitação global, total e integral do valor referente ao lote, perdendo esta no caso de inadimplência contratual, quando então deverá restituir a posse do referido imóvel no prazo máximo de 15 (quinze) dias, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**Parágrafo Primeiro:** Toda e qualquer benfeitoria implantada no lote ficará pertencendo ao **PROMITENTE VENDEDOR**, acaso O (A) **PROMITENTE COMPRADOR (A)** venha deixar de adimplir o presente contrato. Tais benfeitorias realizadas sejam elas úteis e necessárias ou voluptuárias passarão a pertencer ao imóvel, não podendo ser retiradas.

**Parágrafo Segundo:** Como garantia ao pagamento do referido bem imóvel este permanecerá gravado com garantia hipotecária para o **PROMITENTE VENDEDOR**, até liquidação integral do saldo devedor.

**Parágrafo Terceiro:** O (A) **PROMITENTE COMPRADOR (A)** passa a partir da assinatura do presente contrato, a pagar todos os impostos e taxas referentes ao imóvel. Seja ela de água, energia elétrica, IPTU, dentre outras.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O **PROMITENTE VENDEDOR** não fará restrição constante da aprovação do loteamento, tais como impossibilidade ou não de desdobro, e relativos á construção, as mesma só podem ser edificadas em alvenaria.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

Fica o (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)** ciente de que o **PROMITENTE VENDEDOR** tem uma prazo máximo de 24 meses a contar a data do registro do loteamento, perante o CRI de Iturama-MG, ou seja 11/04/2019, para execução das obras de infraestrutura conforme art. 2 inciso IV, do decreto municipal nº 5621 de 14 de Novembro de 2018.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

O (A) **PROMITENTE COMPRADOR (A)** mesmo que tenha somente um imóvel residencial, não poderá invocar os dispositivos da lei 8009/91, ou seja, a impenhorabilidade do bem



de família, no caso de não pagamento das parcelas referente ao bem, podendo o **PROMITENTE VENDEDOR** optar em receber as quantias em atraso ou rescindir o presente no caso de inadimplemento contratual por parte do (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

No caso de falecimento do (a) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**, a escritura pública definitiva de compra e venda do terreno somente será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do competente alvará judicial ou formal de partilha.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

As construções a serem realizadas no terreno compromissado deverão ser precedidas de plantas e projetos devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes e autorizados pelos respectivos alvarás.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

Obriga-se O (A) **PROMITENTE COMPRADOR (A)**, a receberem a mencionada escritura pública, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita do **PROMITENTE VENDEDOR**, sob pena de, não o fazendo, efetuar o **PROMITENTE VENDEDOR**, o depósito judicial do terreno.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS-**

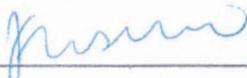
Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Iturama, Estado de Minas Gerais, que também é o da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Compromisso de Compra e Venda, dispensando qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Limeira do Oeste – MG, 12 de Julho de 2024

  
\_\_\_\_\_  
**G.E. LOCAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**

**Paulo Aparecido de Oliveira**  
**PROMITENTE VENDEDOR**

  
\_\_\_\_\_  
**FLAVIO JUNIOR DE LIMA FREITAS**

**PROMITENTE COMPRADOR**

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Diego Souza Ferreira  
CPF: 104.070.786-65

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2024

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

45.623

FICHA

01

11 de

abril

de 2019

CL 15

**IMÓVEL:**- Em cumprimento à Prenotação datada de 27 de fevereiro de 2019, protocolada sob n. 151.657. Um imóvel Urbano situado no distrito e município de **LIMEIRA DO OESTE**, desta Comarca de Iturama-MG, no **BAIRRO JARDIM DAS OLIVEIRAS**, formado pelo **Lote 15**, da **Quadra 11**, com **área de 245,48m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "De quem de frente da Rua Geraldo Branco de Oliveira, olha para o imóvel mede 9,50 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 25,84 metros, confrontando com o Lote de n. 16; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 25,84 metros, confrontando com o Lote de n. 14 e finalmente na linha dos fundos mede 9,50 metros, confrontando com o Sítio Arrei Vêi, propriedade de Paulo Aparecido de Oliveira e Sua Mulher". **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula sob n. **44.195**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., datada de 16 de maio de 2018. **PROPRIETÁRIA:**- **G.E. LOCAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 18.064.708/0001-71, com sede na Rua Goiás, n. 669, Jardim Humaitá, em Limeira do Oeste/MG. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, of. registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol: R\$40,00 Recome: R\$2,44 T.F.J: R\$13,55 Total: R\$56,63 Selo Eletrônico: CQL64413 Código de Segurança: 4376.1921-10.4930.....]

## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 1º § 1º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé Iturama(MG), 21 de fevereiro de 2024

*Virma*

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Ana Carla Aguiar Silva  
ESCREVENTE HABILITADA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico Nº: MNC45359  
Cód. Seg.: 3284.5320.3196.3498

Quantidade de Atos Praticados: 2  
Emol: R\$ 52,22, Rec.: R\$ 3,14  
Tx. Fisc.: R\$ 19,56, ISSQN: R\$ 4,04  
Total: R\$ 75,98

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653  
Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial  
38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

EMOLUMENTOS	
(Lei Estadual nº 15.424/04)	
Emolumentos	R\$ 27,00
Tx. de Fisco. Jud.	R\$ 9,78
ISSQN	R\$ 0,52
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 37,98</b>

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

25/07

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

45.622

01

11 de

abril

de

2019

FLS. 01 ITURAMA-MG

**IMÓVEL:-** Em cumprimento à Prenotação datada de 27 de fevereiro de 2019, protocolada sob n. 151.657. Um imóvel Urbano situado no distrito e município de **LIMEIRA DO OESTE**, desta Comarca de Iturama-MG, no **BAIRRO JARDIM DAS OLIVEIRAS**, formado pelo **Lote 14**, da **Quadra 11**, com **área de 245,48m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "De quem de frente da Rua Geraldo Branco de Oliveira, olha para o imóvel mede 9,50 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 25,84 metros, mede 9,50 metros para o Lote de n. 15; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 25,84 metros, confrontando com o Lote de n. 13 e finalmente na linha dos fundos mede 9,50 metros, confrontando com o Sítio Arrei Vêi, propriedade de Paulo Aparecido de Oliveira e Sua Mulher". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob n. **44.195**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., datada de 16 de maio de 2018. **PROPRIETÁRIA:-** **G.E. LOCAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/ME nº 064.708/0001-71, com sede na Rua Goiás, n. 669, Jardim Humaitá, em Limeira do Oeste/MG. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, of. registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol: R\$40,64, Taxa Compe: R\$2,44 TFJ: R\$13,55 Total: R\$56,63 Selo Eletrônico: CQL64413 Código de Segurança: 4376.1921.6008.4930.....j

## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama (MG), 29 de julho de 2024,

Virma Morimotta Assis dos Santos  
Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Adriana Nunes Barros  
Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico N.º: HZH95032  
Cód. Seg.: 2672.1571.5362.8481

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol: R\$ 26,11, Rec.: R\$ 1,57  
Tx. Fisc: R\$ 9,78, ISSQN: R\$ 0,52  
Total: R\$ 37,98



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

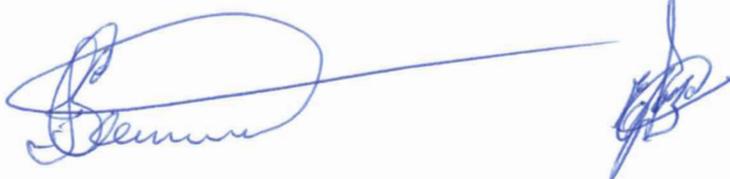
## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial

CE 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE/MG**

**EDIMILSON PEREIRA DE SOUZA, FERNANDO ALMEIDA XAVIER e BRUNA ALMEIDA SOUZA**, nomeados pela Portaria Municipal nº 04 de 02 de janeiro de 2024 para avaliar bens imóveis para fins de locação, alienação e aquisição no Município de Limeira do Oeste e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de Vossa Excelência a conclusão a que chegou, por meio do seguinte **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**.

**1. Apresentação**

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi nomeada pelo Exmo Prefeito, comissão compostas por três servidores públicos municipais com conhecimento no ramo imobiliário.

**2. Objetivo da Avaliação**

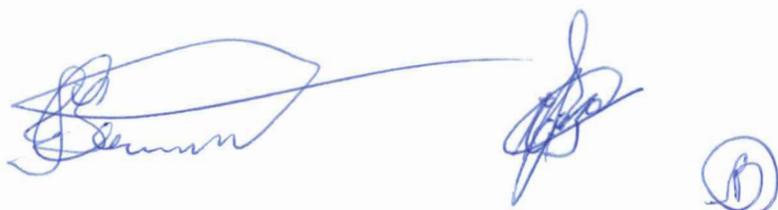
A Prefeitura do Município de Limeira do Oeste tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para os seguintes imóveis urbanos, conforme abaixo:

<b>Item</b>	<b>Descrição dos Bens</b>
1	Imóvel Urbano - Lote 15, da Quadra 11, com área de 245,48 m <sup>2</sup> , localizado no Jardim Paraíso, no Município de Limeira do Oeste, matriculado sob nº 45.623, no CRI de Iturama/MG, de propriedade do Município de Limeira do Oeste.
2	Imóvel Urbano - Lote 14, da Quadra 11, com área de 245,48 m <sup>2</sup> , localizados no Jardim Paraíso, no Município de Limeira do Oeste, matriculado sob nº 45.622, no Município de Limeira do Oeste, de propriedade de Flavio Junior de Lima Freitas.

**3. Metodologia de Avaliação**

A avaliação estará em conformidade com o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, ou seja, a determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

**1. Da Avaliação**

The block contains three handwritten signatures in blue ink. The first is a large, stylized signature on the left. The second is a smaller signature in the middle. The third is a circular stamp or signature on the right.

Diante dos documentos apresentados e das características das propriedades, procedemos à avaliação dos imóveis da seguinte forma:

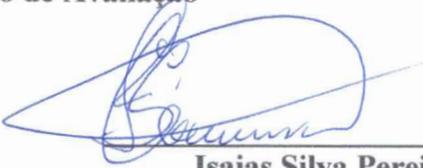
Item	Descrição dos Bens	Valor
1	Imóvel Urbano - Lote 15, da Quadra 11, com área de 245,48 m <sup>2</sup> , localizado no Jardim Paraíso, no Município de Limeira do Oeste, matriculado sob nº 45.623, no CRI de Iturama/MG, de propriedade do Município de Limeira do Oeste.	R\$ 70.000,00
2	Imóvel Urbano - Lote 14, da Quadra 11, com área de 245,48 m <sup>2</sup> , localizados no Jardim Paraíso, no Município de Limeira do Oeste, matriculado sob nº 45.622, no Município de Limeira do Oeste, de propriedade de Flavio Junior de Lima Freitas.	R\$ 70.000,00

Ante ao exposto, espera-se ter atendido à solicitação de Vossa Excelência.

Limeira do Oeste/MG, em 19 de julho de 2024.

**Comissão de Avaliação**

  
\_\_\_\_\_  
**Edmilson Pereira de Souza**

  
\_\_\_\_\_  
**Isaias Silva Pereira**

  
\_\_\_\_\_  
**Bruna Almeida Souza**