



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 034/2025

**“DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E AFETAÇÃO DE
BENS IMÓVEIS PÚBLICOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

A Câmara Municipal de Monte Santo de Minas, Estado de Minas Gerais,
por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei;

Art. 1º Fica o Município de Monte Santo de Minas autorizado a desafetar de sua característica de Área Institucional, um lote de terreno urbano de domínio do Município de Monte Santo de Minas, situado no Loteamento Jardim Alvorada II, nesta cidade, com área total de 1.137,06 m² (Um mil, cento e trinta e sete metros e sessenta e seis centímetros quadrados), registrada no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, sob a Matrícula nº 21.470, do Livro 2-DL, às fls. 63, e ato posterior, afetar este mesmo imóvel como Área Verde do município mediante a existência de interesse público devidamente justificado, aliado à concretização das diretrizes firmadas quanto à regularização do Loteamento Jardim Alvorada II.

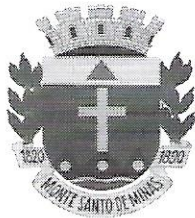
Art. 2º Para efeito compensatório, fica o chefe do Poder Executivo municipal autorizado a afetar, com característica e finalidade de Área Institucional, um imóvel de propriedade de Empreendimentos e Incorporação de Imóveis Moraes Ltda., sendo um lote de terreno urbano situado no Distrito de Milagre, com área total de 1.143,25 m² (Um mil, cento e quarenta e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados), registrada no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, sob a Matrícula nº 26.044, do Livro 2-EL, às fls. 41.

Art. 3º As despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, incluídos os impostos que porventura incidirem sobre a transação, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, correrão por conta de Empreendimentos e Incorporação de Imóveis Moraes Ltda.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Monte Santo de Minas/MG, aos 26 de junho de 2025.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

JUSTIFICATIVA

Monte Santo de Minas/MG, aos 26 de junho de 2025.

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores:

No uso das prerrogativas que são conferidas ao Chefe do Poder Executivo pela Lei Orgânica do Município de Monte Santo de Minas (LOM), dirijo-me a Vossas Excelências para remeter-lhes, para apreciação e aprovação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E AFETAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

No presente caso, o imóvel público a ser desafetado da característica de Área Institucional e afetado posteriormente como Área Verde, é uma área no Loteamento Jardim Alvorada II (Matrícula nº 21.470) que passou a integrar o domínio público ante à aprovação do referido loteamento, permanecendo esta nos domínios públicos, apenas com a condição alterada.

Vez que o loteamento a ser implementado no local foi aprovado em 2016, esta Administração, através de seu corpo técnico, entendeu necessário uma melhor adequação do projeto em relação ao conjunto de normas ambientais e técnicas e, após estudo técnico por parte dos setores competentes, restou estabelecido com o loteador que a Área Verde fosse ampliada. Em ação compensatória e a bem do interesse público, verificou-se a necessidade de afetar e passar para o domínio municipal uma outra área, esta no Distrito de Milagre (Matrícula nº 26.044).

Importante frisar ainda que, com a compensação efetuada, incorpora ao patrimônio público outro imóvel, no Distrito de Milagre, com extensão superior e afetado como Área Institucional, sem qualquer prejuízo para o município, seja de ordem ambiental ou material e, assim, viabilizando esta área como disponível para recebimento de projetos e aplicação de recursos em prol da comunidade.

Desta forma, primando pelo interesse público, estamos encaminhando o presente projeto de lei a essa Egrégia Câmara Municipal, esperando sua apreciação e aprovação pelos Nobres Edis, em assunto de tão relevante interesse público.

Atenciosamente,

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

Matrícula

21470

Folha

63

Registro de Imóveis

Monte Santo de Minas - MG

Ricardo Gomes Castejon
Oficial

Silvia Maria Faria Castejon
Oficial Subst.

Monte Santo de Minas, (MG), 16 de dezembro de 2016

Um lote de terreno vago de nº 01 (UM) - ÁREA INSTITUCIONAL da Quadra "D" do LOTAMENTO JARDIM ALVORADA II, situado nesta cidade com frente para a Rua 03, medindo 104,83m (cento e quatro metros e oitenta e três centímetros) de frente para a via pública; 11,30m (onze metros e trinta centímetros) do lado direito confrontando com o Loteamento Jardim Alvorada; 7,11m (sete metros e onze centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 02 - Área Verde; 172,45m (cento e setenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros) nos fundos confrontando com a Área Verde; perfazendo a área total de 1.137,06m (um mil, cento e trinta e sete metros e seis centímetros quadrados).- PROPRIETÁRIA:

EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS MORAES LTDA, CNPJ sob nº 06.003.678/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Cel. Lucas Magalhães, nº 447-B, centro. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registro 2-15.887, fls. 36 do livro 2-CH de Registro Geral. Protocolo 69.586. Recomeço: R\$1,02; Emolumentos: R\$17,03; T.F.J. R\$5,68; Total: R\$23,73. O Oficial:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG

Oficial: Ricardo Gomes Castejon - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejon
E-mail: registroimoveis.montesanto@gmail.com
Rua Tiradentes, 265 - Centro - CEP: 37.988-000



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG

Oficial: Ricardo Gomes Castejon - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejon
E-mail: registroimoveis.montesanto@gmail.com
Rua Tiradentes, 265 - Centro - CEP: 37.988-000

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREDEIRA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE SANTO DE MINAS - MG

Selo digital: EPP07880
Cod. Reg: 9107.1716.7408.2016
Quantidade de Atas Praticadas: 1 - Emitido em: 01/02/2021 14:50
Epi.: R\$ 20,45 T.F.J.: R\$ 7,30 Total: R\$ 27,75 ISS: R\$ 0,39
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Continua no verso

Registro de Imóveis

Monte Santo de Minas - MG

Matrícula
26044Folha
41Ricardo Gomes Castejón
OficialSilvia Maria Faria Castejón
Oficial Subst.

Monte Santo de Minas, (MG), 14 de abril de 2025

Um lote de terreno vago encravado, situado no Distrito de Milagre., neste município e comarca, com nos fundos da Rua Santo Antônio, com a área total de 1.143,25m² (Um mil, cento e quarenta e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.643.163,28m e E 291.079,49m; divisa; deste, segue por divisa confrontando com Luiz Antônio de Moraes (Área de Servidão), com o seguinte azimuth e distância: 96°30'07" e 39,92m (trinta e nove metros e noventa e dois centímetros) até o vértice 2, de coordenadas N 7.643.158,76m e E 291.119,15m; muro, deste, segue por muro, confrontando com a Prefeitura Municipal, com o seguinte azimuth e distância: 182°04'43" e 12,96m (doze metros e noventa e seis centímetros) até o vértice 3, de coordenadas N 7.643.145,81m e E 291.118,68m; muro, deste segue por muro, confrontando com Ezequiel Batista Caetano, com o seguinte azimuth e distância: 185°44'37" e 10,39m (dez metros e trinta e nove centímetros) até o vértice 4, de coordenadas N 7.643.135,47m e E 291.117,64m; muro, deste segue por muro, confrontando com a Prefeitura Municipal, com o seguinte azimuth e distância: 185°51'43" e 4,90m (quatro metros e noventa centímetros) até o vértice 5, de coordenadas N 7.643.130,60m e E 291.117,14m; divisa, deste segue por divisa, confrontando com Luiz Antônio de Moraes (Área Remanescente) com os seguintes azimuths e distâncias: 276°30'12" e 40,70m (quarenta metros e setenta centímetros) até o vértice 6, de coordenadas N 7.643.135,21m e E 291.076,70m; 5°40'34" e 28,21m (vinte e oito metros e vinte e um centímetros) até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro".-

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 123, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTÔNIO DE MORAES**, CPF 238.220.586-53, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com Lázara Soares Ferreira de Moraes, CPF 874.879.506-20, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Cel. Antônio Paulino da Costa, nº 998, centro. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 24.459, fls. 184 do livro 2-EB de Registro Geral. Protocolo 82.816. Recome: R\$4,64; Emplumentos: R\$61,67; T.E.J. R\$20,85; ISS: R\$1,23; FIC: R\$0,49; Total: R\$88,88. O Oficial

R. 1-26.044

DATA: 23 de maio de 2025

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião Substituto do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Jairo Palacini Neto, no dia 20 de maio de 2025, às fls. 94 do livro nº 185, **EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS MORAES LTDA**, CNPJ sob nº 06.003.678/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Cel. Lucas Magalhães, nº 447-B, centro., adquiriu em virtude de compra feita a **LUIZ ANTONIO DE MORAES**, CPF 238.220.586-53, agricultor e sua mulher **LAZARA SOARES FERREIRA DE MORAES**, CPF 874.879.506-20, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Silvério de Melo, nº 48, centro, pelo preço de R\$21.738,00 (vinte e um mil e setecentos e trinta e oito reais), o imóvel supra matriculado, sem condições. **OBS:** Foi apresentada de declaração de valor



EL

Matrícula
26044Folha
41

verso

real de mercado para o imóvel no montante de R\$70.000,00 (setenta mil reais) em cumprimento aos Incisos I e II, Parágrafo 1º do art. 135 do Provimento 93/2020/CGJ/MG. Monte Santo de Minas, 23 de maio de 2025. Protocolo 82.953. Prenotação: R\$61,92; Recomeço: R\$112,30; Emolumentos: R\$1.492,00; T.E.J. R\$618,18; ISS: R\$29,84; Total: R\$2.314,24. O Oficial:



Imóvel: Lote Urbano – Área Desmembrada
Proprietário: Luiz Antônio de Moraes
Local: Distrito de Milagre – Monte Santo de Minas
Área (m²): 1.143,25

Comarca: Monte Santo de Minas
Matricula: Parte da Mat. 24459
UF: MG
Perímetro (m): 137,07

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DESMEMBRADA

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.643.163,28m e E 291.079,49m; divisa; deste, segue por divisa confrontando com a propriedade de Luiz Antônio de Moraes (Área de Servidão), com o seguinte azimuth e distância: 96°30'07" e 39,92 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.643.158,76m e E 291.119,15m; muro, deste, segue por muro, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal, com o seguinte azimuth e distância: 182°04'43" e 12,96 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.643.145,81m e E 291.118,68m; muro, deste segue por muro, confrontando com a propriedade de Ezequiel Batista Caetano, com o seguinte azimuth e distância: 185°44'37" e 10,39 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.643.135,47m e E 291.117,64m; muro, deste segue por muro, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal, com o seguinte azimuth e distância: 185°51'43" e 4,90 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.643.130,60m e E 291.117,14m; divisa, deste segue por divisa, confrontando com a propriedade de Luiz Antônio de Moraes (Área Remanescente) com os seguintes azimutes e distâncias: 276°30'12" e 40,70 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.643.135,21m e E 291.076,70m; 5°40'34" e 28,21 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Perfazendo a área total de 1.143,25 m² (Um mil, cento e quarenta e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados).

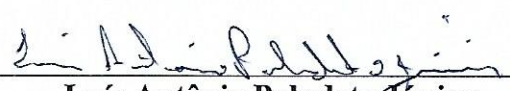
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo

Monte Santo de Minas - MG, 19 de fevereiro de 2025.

Luiz Antônio de Moraes
CPF nº 238.220.586-53


Luís Antônio Paludeto Junior
Engenheiro Civil
CREA nº 254208/D

Título:

Levantamento Planialtimétrico Cadastral

Folha:

01

PROPRIEDADE: Lote Urbano - Área Desmembrada

PROPRIETÁRIO: Luiz Antônio de Moraes

MUNICÍPIO(S): Monte Santo de Minas - MG

COMARCA(S): Monte Santo de Minas - MG

CARTÓRIO: Registro de Imóveis

MAT./TRANSC.: Parte da Mat. 24459

ÁREA TOTAL (m²): 1.143,25

PERÍMETRO (m): 137,07

DATA: 19/02/2025

ESCALA: 1 / 500

Quadro de Áreas e Perímetros:

Área Total: 1.143,25 m²
Perímetro Total: 137,07 m

Quadro de Assinaturas:

Prod:

Luiz Antônio de Moraes
CPF nº 238.220.586-53

Resp. Téc.: *[Assinatura]*
Luiz Antônio Peulato Junior
Engenheiro Civil
CREA 254209/D
ART nº MG20253793907

CONVENÇÕES

- Vértices Tipo P
- Limite Confrontantes
- Área de Serviço

Informações de Coordenadas
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS2000
MC: 45°

