



Câmara Municipal de Ipatinga

TRAMITA - tramita.camaraipatinga.mg.gov.br / Ipatinga, 28/04/2025

Projeto de Lei Nº: 105/2025

Ementa: “Altera o item 20 do Anexo I integrante do Decreto Municipal n.º 1.469, de 31 de março de 1982.

Entrada na Câmara: 25/04/2025

Autoria:

Executivo Municipal

Comissões: Prazo: 05-05-2025

Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Comissão de Urbanismo, Transporte, Trânsito e Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício n.º 109/2025 – GPE.

Ipatinga, 25 de abril de 2025.

Excelentíssimo Senhor
Vereador Werley Glicério Furbino de Araújo
DD. Presidente da Câmara Municipal de
IPATINGA – MG

Prezado Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, submetemos a apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares o incluso Projeto de Lei que *“Altera o item 20 do Anexo I integrante do Decreto Municipal n.º 1.469, de 31 de março de 1982.”*

A presente Proposição visa alterar o item 20 do Anexo I do Decreto Municipal n.º 1.469, de 31 de março de 1982, referente à relação de denominações de travessas, ruas e avenidas do Bairro Horto, visando retirar a denominação de rua, Braúnas, em virtude do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC firmado pelo Município, cujo teor segue anexo.

Referido TAC fora firmado devido ao fato de que a “rua Braúnas”, embora exista de fato, e embora esteja apenas mencionada no Decreto acima referido, não consta na planta do loteamento do bairro Horto, U-1299 de 08/04/1985, e sua existência/afetação nunca fora registrada no Cartório de Registro de Imóveis, tendo em vista que a referida área integra imóvel particular, conforme certidão de inteiro teor anexa.

É sabido que a afetação ocorre quando uma área ou imóvel é destinada a um fim específico, alterando sua natureza e o regime jurídico a que estava submetida, desde que devidamente registrada e averbada na matrícula do imóvel correspondente. No entanto, a área referente à rua em questão não foi objeto de afetação, não houve nenhuma averbação referente a afetação da via na matrícula do imóvel do proprietário ou em outra matrícula, a via não atende aos parâmetros mínimos exigidos pela legislação municipal, e nunca interferiu no plano viário municipal, pois atende somente ao imóvel do particular.

Corroborando com referidas questões, o Município vem realizando anualmente a cobrança do IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano sobre a totalidade do terreno do proprietário, sem descontar a área referente à “rua Braúnas”. Ou seja, o já proprietário do imóvel, conforme registro anexo, efetua o pagamento do IPTU referente a área denominada rua Braúnas, que se encontra em sua propriedade.

Nessa linha, vale relembrar que o IPTU, como tributo municipal, possui um fato gerador ligado à existência de um imóvel em área urbana, sendo devido pelo proprietário, pelo titular do domínio útil ou, ainda, pelo possuidor do imóvel, nos termos do art. 32 do CTN. Sua cobrança anual, como ato administrativo do Município, reconhece o proprietário do imóvel como contribuinte do tributo.

Assim, diante do exposto, e visando sanar o equívoco referente à área pertencente ao proprietário particular, necessário se faz a alteração do Decreto para desconstituir a

GUSTAVO MORAIS
NUNES:076093246
80

Assinado de forma digital
por GUSTAVO MORAIS
NUNES:07609324680
Dados: 2025.04.25 16:21:42
-03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

denominação da “via” em área particular, levando-se em consideração o princípio do paralelismo das formas o qual indica que, se determinado ato jurídico requer forma específica para sua constituição, sua extinção ou modificação deverá observar igual solenidade.

Seguem anexas cópias do Termo de Ajustamento de Conduta celebrado entre o particular e o Município, e da certidão de inteiro teor do imóvel do particular.

Na oportunidade, renovando a Vossa Excelência e aos demais Edis manifestações de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

GUSTAVO MORAIS
NUNES:07609324680

Assinado de forma digital por
GUSTAVO MORAIS
NUNES:07609324680
Dados: 2025.04.25 16:21:51 -03'00'

GUSTAVO MORAIS NUNES
Prefeito de Ipatinga





PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº /2025

“Altera o item 20 do Anexo I integrante do Decreto Municipal n.º 1.469, de 31 de março de 1982.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA aprova:

Art. 1º O item 20 do Anexo I integrante do Decreto Municipal n.º 1.469, de 31 de março de 1982 – que “*Aprova relação de denominações de travessas, ruas e avenidas do Município de Ipatinga.*”, passa a vigor na forma do Anexo a esta Lei.

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

Ipatinga, aos 25 de abril de 2025.

GUSTAVO MORAIS
NUNES:07609324680

Assinado de forma digital por
GUSTAVO MORAIS
NUNES:07609324680
Dados: 2025.04.25 16:21:59 -03'00'

GUSTAVO MORAIS NUNES
Prefeito de Ipatinga





PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO

(a que se refere o item 20 do Anexo I do Decreto n.º 1.469, de 31 de março de 1982)

20 - HORTO	
DENOMINAÇÃO ANTERIOR	DENOMINAÇÃO ATUAL
Rua O, Rua Angico	Rua Angico
Rua Z, Rua das Aroeiras Rua Aroeiras	Rua Aroeiras
Rua M, Rua Bálsamo	Rua Bálsamo
Rua I, Rua dos Carvalhos	Rua Carvalhos
Av. C, Av. Castelo Branco	Av. Castelo Branco
Rua K, Rua Caviúna	Rua Caviúna
Rua J, Rua Cedro	Rua Cedro
Rua F, Rua dos Eucaliptos	Rua Eucaliptos
Rua G, Rua Ficus	Rua Ficus
Rua L, Rua Figueiras	Rua Figueiras
Rua M, Rua Gameleiras	Rua Gameleiras
Rua P, Rua Guaribus	Rua Guaribus
Rua U, Rua Imbuia	Rua Imbuia
Rua sem nome	Rua Ipê (1)
Rua B, Rua Jacarandá	Rua Jacarandá
Rua Jatobás	Rua Jatobás
Rua D, Rua Jequitibá	Rua Jequitibá
Rua sem nome	Rua Mogno (2)
Rua sem nome	Rua Oiticica (3)
Rua Q, Rua Paineiras	Rua Paineiras
Rua E, Rua Peroba, Rua L, Rua Palmeiras	Rua Palmeiras
Passagem sem nome	Passagem Peroba (4)
Rua H, Rua Pinheiros	Rua Pinheiros
Rua V, Rua Sequóia	Rua Sequóia
Rua N, Rua Seringueira	Rua Seringueira
Passagem sem nome	Passagem Sucupira (5)
Rua N, Rua Vinhático	Rua Vinhático

- (1) Inicia na Rua Cedro e finda na Rua Caviúna.
 (2) Inicia na Av. Pedro Linhares Gomes
 (3) Inicia e finda na Rua Caviúna.
 (4) Inicia na Rua Jequitibá e finda na Av. Castelo Branco.
 (5) Inicia na Rua Caviúna.

GUSTAVO MORAIS
 NUNES:076093246
 80

Assinado de forma digital
 por GUSTAVO MORAIS
 NUNES:07609324680
 Dados: 2025.04.25
 16:22:08 -03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

Av. Carlos Chagas, nº 789, Cidade Nobre, Ipatinga-MG
35162-359 - IPATINGA - MINAS GERAIS

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Ref.: Procedimento Administrativo nº 1648/2025.

Pelo presente instrumento, as partes, a saber, o **MUNICÍPIO DE IPATINGA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 19.876.424/001-42, representado pelo seu Prefeito Municipal **GUSTAVO MORAIS NUNES** e o Sr. **CÉLIO JOSÉ MARTINS DA FONSECA**, pessoa física, portador da cédula de identidade RG nº 3.004.261, inscrito no CPJ sob o nº 513.001.336-00 neste ato representado pelo **WASHINGTON LUIZ BRETAS DE ASSIS**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.126.366 e CPF nº 635.601.786-49, residente e domiciliado à Rua Castro Alves, 302, apto 601, Cidade Nobre, Ipatinga/MG, firmam o presente acordo extrajudicial, segundo as seguintes cláusulas, requerendo sua homologação:

Considerando a existência da Rua Braúnas e a falta de comprovação de quem realizou a obra de infraestrutura de pavimentação no local;

Considerando que a edificação da via ocorreu sem a devida indenização ao proprietário;

Considerando que a prescrição para o ajuizamento de uma ação indenizatória é interrompida todo ano pela cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, fato gerador que importa no reconhecimento pelo Município de Ipatinga da propriedade do imóvel pelo particular, nos termos do art. 32 do CTN;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

Av. Carlos Chagas, nº 789, Cidade Nobre, Ipatinga-MG
35162-359 - IPATINGA - MINAS GERAIS

Considerando que todas as glebas do entorno da propriedade do Sr. Célio são de propriedade da Usiminas, que celebrou um TAC com o Ministério Público de Minas Gerais que proíbe o parcelamento e construção.

Considerando o TAC supracitado, tem-se que Rua Braúnas não interfere em nada a mobilidade urbana, pois atende apenas ao proprietário do lote 04, Q.21, bairro Horto, portanto, falta interesse público em permanecer responsável por sua manutenção, por gerar apenas custos ao erário, sem benefícios para a coletividade;

Considerando que a Rua Braúnas tem 6 (seis) metros de largura, para que se atenda aos parâmetros mínimos exigidos pela legislação municipal, nos termos do art. 55, parágrafo 3º da Lei 3.408/2014, uma rua no Município de Ipatinga deve ter 17 metros, sendo 12 metros de caixa de rua e 2,50 metros de calçada de cada lado. Assim, a manutenção da via como pública, demandaria nova desapropriação, gerando mais custos ao erário;

Considerando o Tema 865 do STF, de repercussão geral, “No caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios”. Assim, o pagamento de uma eventual indenização pela Fazenda Pública ao proprietário não irá para o regime de precatórios, uma vez que a parte não pode se beneficiar da própria torpeza, em respeito ao princípio do *venire contra factum proprium*;

Considerando o interesse do particular no prosseguimento da análise e aprovação do empreendimento a ser construído no local, incorporando a rua Braúnas, apresentado no Processo Administrativo nº 6.369/2024.

RESOLVEM:

Celebrar o presente ajustamento de conduta, a fim de que seja resolvida a questão que versa sobre o lote 04, Q.21, Bairro Horto e possibilitar o prosseguimento da análise e



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

Av. Carlos Chagas, nº 789, Cidade Nobre, Ipatinga-MG
35162-359 - IPATINGA - MINAS GERAIS

aprovação do empreendimento conforme apresentado no processo administrativo 6.369/2024, de acordo com as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente acordo tem por objeto a devolução da posse da rua Braúnas, bairro Horto na área pertencente ao PARTICULAR, proprietário do lote 04, quadra 21, bairro Horto, bem como o pagamento de indenização pela pavimentação existente na via ao MUNICÍPIO DE IPATINGA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INDENIZAÇÃO:

O PARTICULAR se compromete a realizar o pagamento de indenização para o MUNICÍPIO DE IPATINGA no valor de R\$226.892,13 (duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e dois reais e treze centavos), referente a obra de infraestrutura existente na via, conforme avaliação técnica do Departamento de Projetos, da Secretaria Municipal de Obras Públicas, que será feita mediante realização de obra pública (reforma da UBS do Bairro Caravelas) em valor equivalente ao valor a ser indenizado, de acordo com a tabela SINAPI.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DA RUA

Fica acordado que, em razão do pagamento da indenização prevista nesta avença, o MUNICÍPIO DE IPATINGA realizará a desafetação da Rua Braúnas.

CLÁUSULA QUARTA – DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Fica acordado que o presente acordo importará no prosseguimento da análise do empreendimento a ser construído no local, apresentado no Processo Administrativo nº 6.369/2024, mediante a incorporação da rua Braúnas, em sua totalidade, após aprovação do projeto de lei que desafetará a área, ficando condicionado apenas a emissão do alvará após a aprovação do projeto de lei que desafetará a área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

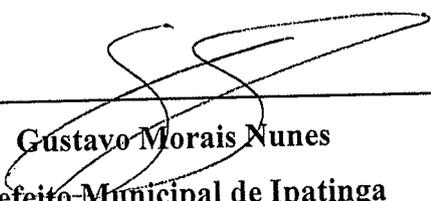
Av. Carlos Chagas, nº 789, Cidade Nobre, Ipatinga-MG
35162-359 - IPATINGA - MINAS GERAIS

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO – As partes elegem o foro da Comarca de Ipatinga-MG, para dirimir controvérsias que possam surgir do presente acordo.

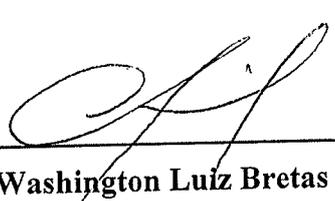
E por estarem ajustadas e compromissadas, firma o presente termo em quatro vias, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta os efeitos jurídicos e legais

Nestes termos, pedem deferimento.

Ipatinga, 19 de março de 2025.



Gustavo Morais Nunes
Prefeito Municipal de Ipatinga



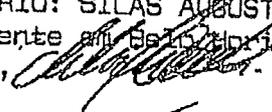
Washington Luiz Bretas De Assis

MATRÍCULA: 0039 . Fls. 039 Livro 2-A

DATA: 12 de janeiro de 1978

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 04, sito à estrada Velha da Usipa, no Bairro Horto, em Ipatinga, MG, medindo a área total de 10.219,00m² com as seguintes confrontações: Frente para a estrada Velha da Usipa; direita, esquerda e fundos com a Usiminas. Tudo de acordo com a planta cadastral do Bairro arquivada na Prefeitura local de Ipatinga,

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: nº R.1-3790, fls. 190 Livro 2-M - C.Fab.

PROPRIETÁRIO: SILAS AUGUSTO DA COSTA, brasileiro, casado, industrial, residente em Belo Horizonte, CPF 006.954.246-53.
O Oficial, 

REGISTRO: R.1-0039 fls. 039 Livro 2-A

DATA: 12 de janeiro de 1978.

CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES, com sede em Vitória-ES, CGC-MF nº 28.145.829/0001-00, representada no ato por João Nascif Filho e Luiz Fernando Vieira Gomes.

CREDITADA: NISIBRA-CIA NIPO-SINO BRASILEIRA DE DESMONTE DE NAVIOS, com sede em Vila-Velha - ES, CGC-MF 27.248.871/0001-85, representada por seus Diretores Lysias Augusto da Costa e Kasuo Kono.

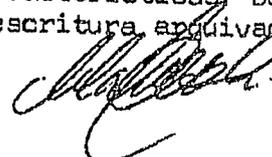
FIADORES E PRESTANTES DE GARANTIA REAL: SILAS AUGUSTO DA COSTA e s/ esposa VERA IDA KIERUF DA COSTA, brasileiros, ela industrial, ela' do lar, residentes em Belo Horizonte, CPF 006.954.246-53. Lysias Augusto da Costa e sua esposa Marly da Costa, brasileiros, casados, residentes em Vila Velha-ES, CPF 006.954.086-5 - FIADORES e Perfilados N.M.F.-Industria e Comercio S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC-MF nº 19.871.151/0001-43 por seu presidente e Industrial Silas Augusto da Costa e Lysias Augusto da Costa - PRESTANTE DE GARANTIA REAL e ainda a União Federal, através do procurador da Fazenda Nacional do Espírito Santo Dr. Laedi Almeida Lucas, como ANUENTE.

IMÓVEL HIPOTECADO: O mesmo acima descrito, com todas as suas características, acima descrito e matriculado.

TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito Fixo de 12.09.75, lavrada no cartório do 3º Of. de Notas, Vitória - ES aos 28.12.77.

VALOR DA HIPOTECA: (Avaliação) Cr\$8.400.000,00 (incluindo os R.1-0040, 0041, 0042).

CONDIÇÕES: Como garantia ao financiamento os FIADORES E PRESTANTES DA GARANTIA REAL: SILAS AUGUSTO DA COSTA E SUA ESPOSA DÃO AO CREDOR EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel acima descrito, com todas as suas características. Demais condições de acordo com uma via da referida escritura arquivada em cartório, fazendo parte deste registro.

O Oficial, 

mjo/.

Segue Verso

VIRE;;;

Cancelado
Pela Av. 3

REGISTRO: R.2-0039 fls. 039 Livro 2-A
DATA: 12 de janeiro de 1978.
CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES, com sede em Vitória-ES, CGC-MF 28.145.829/0001-00, representado no ato por João Nascif Filho e Luiz Fernando Vieira Gomes.
EMITENTE: NISIBRA - Cia. Nipo-Sino Brasileira de Demonste de Navios, com sede em Vila-Velha, ES, CGC-MF 27.248.871/0001-85, representada no ato por Lysias Augusto da Costa e Kasuo Kono.
TÍTULO: PRIMEIRO TERMO ADITIVO ÀS CÉDULAS DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nºs 001/75 e 003/75 de 12.05.75 e 5.6.75, respectivamente.
AVALISTA E PRESTANTE DE GARANTIA REAL: Perfilados N.M.F. Indústria e Comércio S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC sob o nº 19.871.151/0001-43.
AVALISTAS E PRESTANTES DE GARANTIA REAL: SILAS AUGUSTO DA COSTA e sua esposa VERA IDA KIERUF DA COSTA, brasileiros, casados, residentes em Belo Horizonte, CPF006.954.246-53.
ANUENTE: União Federal, através do procurador da Fazenda Nacional do Estado do Espírito Santo, Dr. Laedi Almeida Lucas;
IMÓVEL HIPOTECADO: O mesmo acima descrito.
VALOR DO FINANCIAMENTO: Cédula 01/75 - Cr\$1.000.000,00; Cédula 003/75 - Cr\$1.640.000,00.
CONDIÇÕES: O avalista e Prestante da Garantia Real, SILAS AUGUSTO DA COSTA e sua esposa DÃO AO BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A em HIPOTECA DE 2º GRAU, o imóvel acima descrito com todas as suas características. Demais condições de acordo com uma via do referido termo, arquivado em cartório, fazendo parte deste registro.
O Oficial, *[Assinatura]*

mjo/..

Cr\$ 307.250,00 - 30
est. 11/12/78

Cancelado
Pela Av. 3

AVERBAÇÃO: AV.3-0039 fls. 039 Livro: 2-A
DATA: 14 de julho de 1978.
Certifico que nesta data foi apresentado em cartório a Escritura Pública de Retificação e Ratificação ao Contrato de Abertura de Crédito Fixo, firmado em 12 de setembro de 1975, livro 275 às fls. 010, no cartório da 3ª Ofício de Notas de Vitória - Espírito Santo, liberando o cancelamento da hipoteca de 1º Grau em nome do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo, S/A - BANDES.
O Oficial, *[Assinatura]*

mpv/..

AVERBAÇÃO: AV.4-0039 fls. 039 Livro: 2-A
DATA: 20 de julho de 1978,
Certifico cancelamento da Averbação de nº AV.3-0039 que foi feita por engano.
O Oficial, *[Assinatura]*

Segue Ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
IPATINGA - M. GERAIS

Julia Roque
JULIA ROQUE - OFICIAL

Continuação da Mat.nº 0039, do Livro 2.

Av.05-M-0039.

DATA: 20 de Abril de 1981.

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento das hipotecas objetos dos R.1-e R.2- retros, em virtude da apresentação a esse Cartório da Cédula de Crédito Industrial nº-03/81-B, emitida pela epigrafada em 27/03/81, para o registro de nova hipoteca de 1º Grau dos referidos imóveis, convençionados a favor do Bandes, conforme requerimento ASJUR-81/1449, expedido pelo Bandes - Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A, aos 02/Abril/1981. Dou fé.

A Oficial,

Julia Roque
Julia Roque

R.6-M-0039.

DATA: 20 de Abril de 1981.

EMITENTE E DEVEDORA: NISIBRA - Cia.Nipo Sino Brasileira de -- Desmonte de Navios, CGC 27.248.871/0001-85, com sede à Rua Maranhão, s/nº, Canto de Jaburuna, Glória, Vila Velha-ES. **AVALISTAS E PRESTANTES DE GARANTIA REAL:** Silas Augusto da Costa e s/ mr. Vera Ida Kieruf da Costa, brasileiros, casados, CPF nº 006.954.246-53. **CREDOR:** BANDES - BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A, com sede em Vitória, à Av.Princesa Isabel, 54, 2º Anada, digo, 2º andar, CGC 28.145.829/0001-00. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Industrial - Hipoteca Cedular. **VALOR DA HIPOTECA:** Cr\$ 7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros). **CONDIÇÕES DA HIPOTECA:** Para garantia da cédula de Crédito Industrial, a emitente devedora e os avalistas e prestantes da garantia real, dão ao Credor em hipoteca de primeiro (1º) grau, sem concorrência de terceiros, vários imóveis avaliados globalmente em Cr\$ 24.750.000,00, e dentre eles o acima descrito. O Principal será amortizado em 24 (Vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, equivalente cada uma a 1/24 avos do crédito corrigido, vencendo-se a primeira prestação em 10/05/82 e a última em 10/04/84. Os juros serão cobrados nas mesmas datas das prestações de amortização e trimestralmente na carência, vencendo-se a primeira em 10/07/81. Os juros são devidos a taxa de 12% (Doze por cento), calculados sobre o saldo devedor corrigido mensalmente pela aplicação dos índices de variação das ORTN e exigíveis de acordo com a cláusula Forma de Pagamento, no vencimento e na liquidação da cédula. Demais condições constantes da cédula, a qual uma via fica em Cartório arquivada, fazendo parte deste registro. Dou fé.

A Oficial,

Julia Roque
Julia Roque

Segue Verso

Av.7-M-0039

DATA: 14 de Fevereiro de 1990

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o cancelamento do R.6 retro, referente a hipoteca, nos termos da autorização firmada pelo Credor Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A., em Vitória-ES., aos 13/02/90, documentos arquivados em Cartório.

Suboficial, Blúcio

R.8-M-0039

DATA: 16 de fevereiro de 1.990

TRANSMITENTES: Silas Augusto da Costa e s/mr., Vera Ida Kierulff da Costa, brasileiros, casados, advogado e do lar, portadores do CPF nº 006.954.246-53, residentes em B. Horizonte-Mg. ADQUIRENTE: EDIVALDO MARTINS DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, portador do CPF nº 063.419.408-90, residente em SP-São Paulo, representado por Edmar Martins da Fonseca. IMÓVEL O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 083 a 084, do livro 108, pelo 1º Tabelião desta comarca de Ipatinga MG, aos 13/02/90. VALOR: NCZ\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzados novos). Avaliação Fiscal: NCZ\$ 7.000.000,00 (sete milhões de cruzados novos). CONDIÇÕES: Não há. OBS: Este valor está incluído o R.9-M-0041 e R.8-M-0042.

Oficial, Gilberto

R.9-M-0039

DATA: 04 de julho de 1.994

TRANSMITENTE: O espólio de Edivaldo Martins da Fonseca. ADQUIRENTE: CELIO JOSÉ MARTINS DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, C.I- M - 3.004.261 SSP/MG, CPF nº 513.001.336-00, residente à Av. Minas Gerais, nº 883, Aptº 502, em Governador Valadares-MG. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Carta de Adjucação, extraída dos Autos de Inventário de nº 71/93, dos bens deixados por falecimento de Edivaldo Martins da Fonseca, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões do foro Central, por sentença que transitou em julgado, datada de 18/04/94 em São Paulo - SP. VALOR: G\$ 629.830,00 (seiscentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta cruzeiros reais) meramente estimativo. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, Alcides

Continuação

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-39** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 10 de janeiro de 2023. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crlmg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20230107718527186**

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

Prazo de validade: 30 (trinta) dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis
De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6
Selo Eletrônico nº GIH50115
Cód. Seg.: 1828.6966.9214.7009
Quantidade de Atos Praticados: 1
JULIA ROQUE-OFFICIAL
Emol. R\$ 26,41- ISSQN R\$1,25 - TFJ R\$ 9,33 -
Valor Final R\$36,99
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



Página de assinaturas



Gustavo Nunes
076.093.246-80
Signatário

RECEBEMOS

Secretaria Geral - CAM

Secretaria Geral
034.247.546-09
Recipiente



Luiz Oliveira
109.034.346-95
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 25 abr 2025
17:20:08 |  | Gustavo Moraes Nunes criou este documento. (Email: gustavo.nunes@ipatinga.mg.gov.br, CPF: 076.093.246-80) |
| 25 abr 2025
17:20:14 |  | Gustavo Moraes Nunes (Email: gustavo.nunes@ipatinga.mg.gov.br, CPF: 076.093.246-80) assinou este documento por meio do IP 191.243.213.41 localizado em Periquito - Minas Gerais - Brazil |
| 25 abr 2025
17:25:52 |  | Secretaria Geral (Email: secgeral@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 034.247.546-09) acusou recebimento este documento por meio do IP 191.243.213.41 localizado em Periquito - Minas Gerais - Brazil |
| 28 abr 2025
17:37:37 |  | Luiz Antonio Santos Carvalho de Oliveira (Email: luizantonio@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 109.034.346-95) assinou este documento por meio do IP 191.243.213.41 localizado em Periquito - Minas Gerais - Brazil |