



PROPOSIÇÃO DE LEI ORDINÁRIA N.º 1.157/2025

Dispõe sobre a declaração de utilidade pública do imóvel que menciona, para fins de desapropriação.

O Povo do Município de Santana do Manhuaçu/MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, nos termos do Decreto-Lei nº: 3.365, de 21 de junho de 1.941, art. 5º, alínea “m”, uma área correspondente a 20% (vinte por cento), do imóvel: “na cidade de Santana, constante de uma área de terreno medindo cem (100) metros de frente por cem (100) metros de fundos, trinta e treis (33) metros do lado direito e trinta e treis (33) metros do lado esquerdo, perfazendo um total de treis mil e trezentos metros quadrados (3.300m²)” (Matrícula nº: 2.827, folha 17, Livro nº: 2 - H - Registro Geral), “localizado na RUA DOMINGOS PIRES, Nº 573, CENTRO, SANTANA DO MANHUAÇU - MG, cujo imóvel encontra-se cadastrado junto à prefeitura, sob o nº: 01.01.026.0181.001” (AV. 2-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025), confrontando com: “lado direito Shirlene Silva Ribeiro, CPF: 063.352.496-42 (Posseira) e Ana Cristina de Souza Assis, CPF: 637.887.726-20 (Posseira) lado esquerdo com Helena Emerick Fernandes, CPF: 061.390.506-77 (Posseira) e com o Cemitério Municipal - Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu-MG, CNPJ: 18.385.146/0001-68, fundos com Luciano Ferreira da Silva, CPF: 028.757.146-78 (Posseiro), Paulo Afonso Fraga, CPF: 599.020.356-04 (Posseiro), Bruno Vargas Freitas - CPF: 103.165.386-47 (Posseiro) e frente com a Rua Domingos Pires” (AV. 3-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025), registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu, estado de Minas Gerais, na Matrícula nº. 2.827, Folha 17, Livro nº: 2 - H, tendo como proprietários: “01) ANA CRISTINA FRAGA, brasileira, comerciante, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.697.011 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 599.012.846-00, residente e domiciliada na Rua Major Custódio, nº 378, Santana do Manhuaçu-MG; 02) LILIAN SERRAT FRAGA PROVITINA, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 04308386-4 IFP SSP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 583.437.847-15, casada em 05 de julho de 1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da 6.515/77, com SERGIO PROVITINA, brasileiro, gerente administrativo financeiro, portador da Carteira de Identidade nº 03146504-0 IFP SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 492.388.847-49, residentes e domiciliados na Rua Professor Andrade Muricy, nº 24, Condomínio Eldorado, Freguesia Jacarépaguá, Rio de Janeiro-RJ; 03) ELIZABETH FRAGA RODRIGUES, brasileira, comerciante, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-4.939.911 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 599.017.216-87, residente e domiciliada na Rua Major Custódio, nº 378, Santana do Manhuaçu-MG; 04) PAULO AFONSO FRAGA, brasileiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº M-6.899.710 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº: 599.020.356-04, casado em 19 de junho de 1993, sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, com ELCIENE MARIA FERNANDES FRAGA, brasileira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.786.810 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 027.576.466-48, residentes e domiciliados na Rua Major Custódio, nº 366, Santana do Manhuaçu-MG; 05) JOÃO BATISTA FRAGA, brasileiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº M-5.498.102 SSP/MG, inscrito no CPF sob o



nº: 715.322.426-20, casado em 24 de outubro de 1987, sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, com VALDILENE BONIFACIO FRAGA, brasileira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.344.534 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 031.277.806-64, residentes e domiciliados na Rua Major Custódio, nº 378, Santana do Manhuaçu-MG.” (R.8-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025), para fins de desapropriação, a qual fica autorizada de forma amigável ou judicial..

§ 1º. O imóvel mencionado no *caput* deste artigo será destinado à ampliação do cemitério local, que está com sua capacidade esgotada, objetivando atender à demanda da população santanense, constituindo-se de relevante utilidade pública.

§ 2º. O valor máximo da desapropriação será de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), salvo em caso de desapropriação através de Processo Judicial, hipótese da qual o valor poderá ser superior, notadamente em caso de perícia e/ou outros acréscimos legais.

Art. 2º. A desapropriação de que trata esta Lei é declarada de natureza urgente para efeito de imissão provisória na posse em Processo Administrativo – PA – ou Processo Judicial de desapropriação.

Art. 3º. As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária prevista no orçamento do Município de Santana do Manhuaçu, consignadas sob os nºs. 02004.0412210032.132, Elemento 449061, Ficha 88 e Fontes 150000000000 e 175500000000; 02009.1545200302.013, Elemento 449061, Ficha 318 e Fontes 150000000000 e 175500000000.

Art. 4º. Faz parte integrante desta Lei:

- a) Anexo I** – Escritura Pública da Matrícula nº. 2.827, Livro nº. 02;
- b) Anexo II** – Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação do Poder Executivo Municipal.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Ordinárias nºs.: 1.154/2025 e 1.156/2025.

*Gabinete da Presidência da Câmara
Municipal de Santana do Manhuaçu,
Estado de Minas Gerais, aos dois dias
do mês de Setembro do ano de dois
mil e vinte e cinco (02/09/2025).*

Arilson de Souza Magalhães
Vereador Presidente da Câmara

**ANEXO I
ESCRITURA PÚBLICA DA**



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com

MATRÍCULA Nº. 2.827, LIVRO Nº. 02:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU



REGISTRO DE IMÓVEIS
CNM: 040063.2.0002827-84

MATRÍCULA
2.827

FOLHA
171

LIVRO N. 2 - II REGISTRO GERAL

DATA | 23/04/979. **lote nº 573**
Imóvel | "Rua Recem Aberta Cemiterio" na cidade de Santana, constante de uma área de terreno medindo com (100) metros de frente por com (100) metros de fundos, trinta e três (33) metros do lado direito e trinta e três (33) metros do lado esquerdo, perfazendo um total de treze mil e trezentos metros quadrados (3.300m²), dividindo do lado direito com Osvaldino Rodrigues da Silva, lado esquerdo com Jairo José de Souza e o Cemitério local, Aureliano José Amancio e outros. - **PROPRIETARIO** | Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu. - **Registro anterior** | Não há. O Oficial, *[assinatura]*

REGISTRO - 01 - M-2.827 - Prot. 4.789 - Data | 23/04/979. - **Transmitentes** | Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu. **OGO nº** 18.385.146/0001-68. **Aduferente** | Waldemar Martins Praga Junior. Compra direta. Título de aforamento de Santana do Manhuaçu, de 24/01/979, registrada no Livro nº03, fls. 61. **Valor** | R\$-280,00. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.2-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

ALTERAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO. De acordo com a certidão emitida pela Prefeitura do Município de Santana do Manhuaçu-MG, datada de 08 de maio de 2025, o imóvel desta matrícula encontra-se localizado na **RUA DOMINGOS PIRES, Nº 573, CENTRO, SANTANA DE MANHUAÇU-MG**, cujo imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura, sob o nº 01.01.026.0181.001, conforme certidão supracitada, documento apresentado e arquivado nesta Serventia. (Qtd. atos 01) - Ato isento de emolumentos - Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Cod. 4135. Selo: IRI34172. Cód. Segurança: 4404215038602703. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de imóveis *[assinatura]*

AV.3-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTE. Procede a esta averbação para constar, nos termos do art. 213, I, "b" da Lei nº. 6.015/73, que a atual confrontação do imóvel desta matrícula é: "lado direito Shirlene Silva Ribeiro, CPF: 063.352.496-42 (Posseira) e Ana Cristina de Souza Assis, CPF: 637.887.726-20 (Posseira) lado esquerdo com Helena Hemerick Fernandes, CPF: 061.390.506-77 (Posseira) e com o Cemitério Municipal -

Continua no verso.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.titgit.org.br

Assinatura digital
do Oficial de Registro de Imóveis
do Cartório de Registro de Imóveis
de Santana do Manhuaçu - MG



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU



Paula

CNM: 040063.2.0002827-34

MATRÍCULA
2.827

FOLHA

LIVRO N. 2 -

VERSO

Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu-MG, CNPJ: 18.385.146/0001-68, fundos com Luciano Ferreira de Silva, CPF: 028.757.146-78 (Posseiro), Paulo Afonso Fraga, CPF: 599.020.356-04 (Posseiro), Bruno Vargas Freitas - CPF: 103.165.386-47 (Posseiro) e frente com a Rua Domingos Pires", conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu-MG, datada de 08 de maio de 2025, e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Cod. 4135. Selo: IRI34172. Cód. Segurança: 4404215038602703; e (Qtd. arquivos 07) - Emolumentos: R\$ 63,56. Recomepe: R\$ 4,76. TFI: R\$ 21,42. ISS: R\$ 3,15. Total: R\$ 92,89. Cod. 8101. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de Imóveis Paula Aberti

AV.4-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

EXTINÇÃO DE AFORAMENTO: RESGATE. Procedo a esta averbação, para fazer constar que fica extinto o domínio direto que a Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu-MG exercia sobre o imóvel do R-01/2.827, desta matrícula, conforme certidão emitida pela prefeitura de Santana do Manhuaçu-MG, assinada pelo Sr. Joaquinio Rodrigues da Silva, datada de 08 de maio de 2025, consolidando o domínio pleno em nome do Sr. Waldemar Martins Fraga Junior, documento apresentado e arquivado nesta serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Cod. 4135. Selo: IRI34172. Cód. Segurança: 4404215038602703. A cotação dos arquivos referente aos emolumentos está relacionada na AV-03/2.827, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de Imóveis Paula Aberti

AV.5-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

AVERBAÇÃO DE DADOS PESSOAIS. Procedo a esta averbação para constar que o Sr. WALDEMAR MARTINS FRAGA JUNIOR, referente ao R-01/2.827, desta matrícula, é: brasileiro, aposentado/frentista, desquitado desde 15 de maio de 1976, portador da Carteira de Identidade nº MG-12440707 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 173.210.856-00, residente e domiciliado na Rua Major Custodio, nº 378, Centro, Santana do Manhuaçu-MG, conforme informações extraídas do Formai de Partilha, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Manhuaçu-MG, extraído dos autos de processo nº. 0489522-45.2005.8.13.0394, datado de 25 de janeiro de 2012, nos termos do art. 803, §1º do Provimento Conjunto nº. 93/2020/CGJ; e certidão de casamento, datada de 08 de maio de 2025, emitida pela Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mantena-MG, extraída da matrícula 050708 01 55 1957 2 00010 132 0002479 19, materializada em 08 de maio de 2025, pela Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santana do Manhuaçu-MG, documento apresentado e arquivado nesta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. TFI:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ont.org.br/docs/XGSSC-CGHP-FF3AM-333WS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital
TODOS OS REGISTROS DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MANHUAÇU-MG
EXATOS E INATRASADOS
CAPÍTULO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTANA DO MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0002827-84

MATRÍCULA
2.827

LIVRO N. 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA
02F

R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Cod. 4134. Selo: IRI34172. Cód. Segurança: 4404215038602703. A cotação dos emolumentos referente aos arquivos está relacionada na AV-03/2.827, desta matrícula. O referido é verdade e dou fê. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de imóveis *BA (LBT)*

AV.6-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

ÓBITO. Procedo a esta averbação para fazer constar que o Sr. **WALDEMAR MARTINS FRAGA JÚNIOR**, referente ao R-01/2.827, desta matrícula, faleceu em data de 26 de julho de 2005, conforme cópia autenticada da certidão de óbito, datada de 19 de maio de 2025, emitida pela Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santana do Manhuaçu-MG, extraída da matrícula 0578770155 2005 4 00008 096 0003154 43, documento apresentado e arquivado nesta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. TFPJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Cod. 4135. Selo: IRI34172. Cód. Segurança: 4404215038602703. A cotação dos emolumentos referente aos arquivos está relacionada na AV-03/2.827, desta matrícula. O referido é verdade e dou fê. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de imóveis *BA (LBT)*

AV.7-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. Faço constar que, na partilha formalizada através do Formal de Partilha, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Manhuaçu-MG, extraído dos autos de processo nº. 0489522-45.2005.8.13.0394, datado de 25 de janeiro de 2012; Escritura Pública de Cessão de Direitos de Hereditários, lavrada no livro nº 46, folha nº 050, datada de 09 de janeiro de 2009; e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no livro nº 48, folha nº 080, datada de 15 de agosto de 2011, ambas pela Serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Santana do Manhuaçu-MG, houve a seguinte cessão dos direitos hereditários: **CEDENTES:- 01) ANA CRISTINA FRAGA**, brasileira, comerciante, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.697.011 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 599.012.846-00, residente e domiciliada na Rua Major Custódio nº 378, Santana do Manhuaçu-MG; **02) LILIAN SERRAT FRAGA PROVITINA**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 04308386 IFP SSP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 583.437.847-15, casada em 05 de julho de 1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com **SERGIO PROVITINA**, brasileiro, gerente administrativo financeiro, portador da Carteira de Identidade nº 03146504-0 IFP SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 492.388.847-49, residentes e domiciliados na Rua Professora Andrade Muricy, nº 24, Condomínio Eldorado, Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ; **03) ELIZABETH FRAGA RODRIGUES**, brasileira,

Continua no verso.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Identidade
Cartório de Registro de Imóveis
SANTANA DO MANHUAÇU - MG
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTANA DO MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnr.org.br/docs/XG59C-CGHCP-FF3AM-333W5>



Valide aqui
este documento
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTANA DO MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU



UPOM

CNM: 040063.2.0002827-84

2.827

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

comerciante, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-4.939.911 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 599.017.216-87, residente e domiciliada na Rua Major Custódio, nº 378, Santana do Manhuaçu-MG; 04) PAULO AFONSO FRAGA, brasileiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº M-6.899.710 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 599.020.356-04, casado em 19 de junho de 1993, sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com ELCIENE MARIA FERNANDES FRAGA, brasileira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.786.810 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 027.576.466-48, residentes e domiciliados na Rua Major Custódio, nº 366, Santana do Manhuaçu-MG. CESSIÃO: JOSÉ GERALDO DE SOUZA, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-10.152.967 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 048.205.746-71, residente e domiciliado no Córrego Vargem Grande, Simonésia-MG. OBJETO: Parte dos direitos hereditários que possuíam em decorrência do óbito do Sr. WALDEMAR MARTINS FRAGA JUNIOR, de forma onerosa, correspondentes à 80% (oitenta por cento e fração) do imóvel da matrícula nº 6.225, Livro 02, desta Serventia. Averbção realizada nos termos do parágrafo único, Art. 862 do Provimento Conjunto 93, 2020, CGJ/TJMG. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 24,52. Recome: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Cod. 4135. Selo: IR34172. Cód. Segurança: 4404215038602703. O referido é verdade e dou fê. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de imóveis *Roberto*

R.8-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

FORMAL DE PARTILHA. HERDEIROS: 01) ANA CRISTINA FRAGA, brasileira, comerciante, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.697.011 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 599.012.846-00, residente e domiciliada na Rua Major Custódio nº 378, Santana do Manhuaçu-MG; 02) LILIAN SERRAT FRAGA PROVITINA, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 04308386-4 IFP SSP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 583.437.847-15, casada em 05 de julho de 1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com SERGIO PROVITINA, brasileiro, gerente administrativo financeiro, portador da Carteira de Identidade nº 03146504-0 IFP SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 492.388.847-49, residentes e domiciliados na Rua Professor Andrade Muricy, nº 24, Condomínio Eldorado, Freguesia, Jacarepagná, Rio de Janeiro-RJ; 03) ELIZABETH FRAGA RODRIGUES, brasileira, comerciante, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-4.939.911 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 599.017.216-87, residente e domiciliada na Rua Major Custódio, nº 378, Santana do Manhuaçu-MG; 04) PAULO AFONSO FRAGA, brasileiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº M-6.899.710 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 599.020.356-04, casado em 19 de junho de 1993, sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com ELCIENE MARIA FERNANDES FRAGA, brasileira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.786.810 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº

Continua na folha 03



VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Validade dos Registros de Imóveis
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTANA DO MANHUAÇU - MG



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTANA DO MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0002827-84

MATRÍCULA 2.827 <i>BA</i>	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	FICHA 03F
---	---	----------------------------

027.576.466-48, residentes e domiciliados na Rua Major Custódio, nº 366, Santana do Manhuaçu-MG; 05) **JOÃO BATISTA FRAGA**, brasileiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº M-5.498.102 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 715.322.426-20, casado em 24 de outubro de 1987, sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com **VALDILENE BONIFACIO FRAGA**, brasileira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.344.534 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 031.277.806-64, residentes e domiciliados na Rua Major Custódio, nº 378, Santana do Manhuaçu-MG. **ADQUIREM:-** O imóvel desta matrícula, atribuído a título de herança. **TRANSMITENTE:-** Espólio do Sr. **WALDEMAR MARTINS FRAGA JUNIOR**. **FORMA DO TÍTULO:-** Formal de Partilha, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Manhuaçu-MG, extraído dos autos de processo nº. 0489522-45.2005.8.13.0394, datado de 25 de janeiro de 2012. **VALOR** atribuído pelo Estado para efeito tributário: R\$80.000,00. **VALOR** atribuído pelas partes atualizado para fins de cobrança de emolumentos: **R\$ 1.980.000,00**. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:-** As legais. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 01.01.026.0181.001. **REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 02 e sob os nºs R-01/2.827, AV-03/2.827, AV-04/2.827, AV-05/2.827, AV-06/2.827 e AV-07/2.827, desta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 4.303,49. Recome: R\$ 323,92. TFI: R\$ 3.571,76. ISS: R\$ 215,17. Total: R\$ 8.414,34. Cod. 4522. Selo: IRI34172. Cód. Segurança: 4404215038602703. A cotação dos arquivos referente aos emolumentos está relacionada na AV-03/2.827, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de imóveis *BA (Subst)*.

AV.9-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

PACTO ANTENUPCIAL. Procedo a esta averbação para fazer constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos Srs. **PAULO AFONSO FRAGA** e s/m **ELCIENE MARIA FERNANDES FRAGA**, referentes ao R-08/2.827, desta matrícula, na qual foi estipulado o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, foi registrada sob o nº. 17.852, do Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 24,52. Recome: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Cod. 4135. Selo: IRI34172. Cód. Segurança: 4404215038602703. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de imóveis *BA (Subst)*.

AV.10-2.827 - PROT. 117.164, em 16.04.2025

PACTO ANTENUPCIAL. Procedo a esta averbação para fazer constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos Srs. **JOÃO BATISTA FRAGA** e s/m **VALDILENE BONIFÁCIO FRAGA**, referentes ao R-08/2.827, desta matrícula, na qual foi estipulado o

Continua no verso.



VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
Realizados em um só lugar
Central de Atendimento
CARTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MANHUAÇU - 27 de maio de 2025



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



Valide aqui
este documento
CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS - MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0002827-84

2.827

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, foi registrada sob o n°. 17.882, do Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Cod. 4135. Selo: IRI34172. Cód. Segurança: 4404215038602703. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de maio de 2025. O Oficial de Registro de imóveis BP (Subst)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGSPC-CGHCP-FF3AM-333WS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis de Manhuaçu
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - COMARCA DE MANHUAÇU

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



Valide aqui
este documento
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTANA DO MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 2.827, CNM: 040063.2.0002827-84, a cópia do anverso, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Conforme art. 5º-A da Lei Estadual/MG 15.424/2004, a partir de 31/03/2025: " Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

Manhuaçu, 27 de maio de 2025

Ana Paula Teixeira Vilella Dias
Ana Paula Teixeira Vilella Dias - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu-MG

SELO DE CONSULTA: IWC99605
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1326586751174845

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Ana Paula Teixeira Vilella Dias - Escrevente
Emol. R\$ 26,97 - Recomepe R\$ 2,03 - TFIJ R\$ 10,25
- ISS: R\$ 1,35 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 40,60
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ANEXO II LAUDO DE AVALIAÇÃO:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.385.146/0001-68
Rua Major Custódio, 96 - Centro - CEP 36.940-000 - Fone: (33) 3373-1149

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO

Determinar o Valor de Mercado para uma área de 520m² (quinhentos e vinte metros quadrados) do Imóvel do tipo "urbano", constante de uma área de 3.300m² (três mil e trezentos metros quadrados) localizado no município de Santana do Manhuaçu-MG, CEP: 36.940-000.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.146/0001-68

Rua Major Custódio, 96 - Centro - CEP 36.940-000 - Fone: (33) 3373-1149

AVALIAÇÃO DE BENS

Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

BEM

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Conjunto de conhecimento técnico-científicos especializados, aplicados à avaliação de bens.

ENGENHEIRO DE AVALIAÇÕES

Profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

IMÓVEL

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com a NBR 14653, para avaliar bem.

VALOR DE MERCADO

Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.385.146/0001-68
Rua Major Custódio, 96 - Centro - CEP 36.940-000 - Fone: (33) 3373-1149

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santana do Manhuaçu

CNPJ: 18.385.146/0001-68

Rua Major Custódio, 96 – Centro – CEP 36940-000

2. PROPRIETÁRIO

Waldemar Martins Fraga Junior

3. OBJETIVO

Determinar o Valor de Mercado, para uma área de 520m² (quinhentos e vinte metros quadrados) do imóvel do tipo "urbano", constante de uma área de 3.300m² (três mil e trezentos metros quadrados) localizado no município de Santana do Manhuaçu-MG, CEP: 36.940-000.

4. OBJETO

Área de 520m² (quinhentos e vinte metros quadrados) do imóvel do tipo "urbano", constante de uma área de 3.300m² (três mil e trezentos metros quadrados) localizado no município de Santana do Manhuaçu-MG, CEP: 36.940-000.

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E REGIÃO

Trata-se de um imóvel urbano constante de uma área de 3.300m² (três mil e trezentos metros quadrados), o imóvel se localiza dentro do perímetro urbano do município de Santana do Manhuaçu.

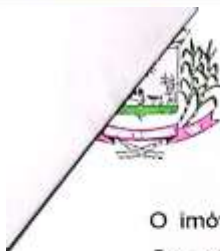
6. VISTORIA

A vistoria no imóvel foi realizada no dia 26 de maio de 2025, as 09:30 horas.

Foi analisado todo o imóvel, e realizada conferencia de suas medidas.

7. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.146/0001-68

Rua Major Custódio, 96 - Centro - CEP 36.940-000 - Fone: (33) 3373-1149

O imóvel em questão encontra-se registrado no Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu, no Livro 02, Matrícula 2.827 (Anexo I).

8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

As análises desenvolveram-se de acordo com os critérios básicos estabelecidos pelas Normas Brasileiras para Avaliações de Imóveis Urbanos – NBR-14.653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e na prática do mercado de imóveis de mesmo segmento.

Esta avaliação, como toda inferência mercadológica, espelha uma dada conjuntura econômica atual, as quais ficam subordinadas as suas conclusões, bem como, seus resultados finais.

Assume-se que as informações prestadas pelas partes são precisas e confiáveis.

Os dados amostrais coletados apresentam características similares à do avaliando e se encontram nas proximidades do Município de Santana do Manhuaçu.

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário local está funcionando de forma moderada, com poucas perspectivas de valorização média em curto prazo, concedendo ao imóvel em questão, razoável facilidade de venda.

10. METODOLOGIA

O método empregado foi o "MCDDM" – Comparativo Direto de Dados de Mercado", para a elaboração deste trabalho, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear/ Inferência estatística, conforme orienta o item 8.2 da Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

11. DATAS DE REFERÊNCIA

Vistoria: 26/05/2025

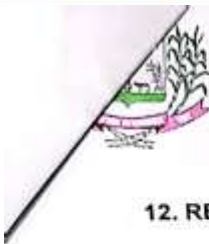
Avaliação: 27/05/2025

Laudo: 27/05/2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.385.146/0001-68
Rua Major Custódio, 96 - Centro - CEP 36.940-000 - Fone: (33) 3373-1149

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

O valor de mercado mais justo a ser praticado para este imóvel é de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANTANA DO MANHUAÇU


Fabricio Fernandes de Carvalho


Dametrius Valadiere da Silva Dutra


Silvia Alves Bitencourt