

**MENSAGEM Nº 039/2025
DE 22 DE OUTUBRO DE 2025.**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Autoriza o Município de João Monlevade-MG a doar imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, destinado à implantação do Programa Minha Casa Minha Vida – Empreendimento Residencial Sion”, e dá outras providências.

A presente proposição tem por objetivo formalizar a doação de área pública municipal, localizada na Rua Sebastião Simão de Almeida, s/n, Bairro Sion, registrada sob as matrículas nº 25.280-CRI e 25.281-CRI, com a finalidade de viabilizar a construção de 80 (oitenta) unidades habitacionais voltadas para famílias de baixa renda, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, promovido pela Caixa Econômica Federal.

O Município de João Monlevade, sensível às demandas habitacionais e comprometido com a redução do déficit de moradias populares, busca, por meio desta iniciativa, assegurar o direito social à moradia digna, conforme preceitua o art. 6º da Constituição Federal.

A doação proposta segue as normas legais que regem os programas federais de habitação e a legislação municipal pertinente, garantindo transparência, legalidade e interesse público em todas as etapas. O imóvel será destinado exclusivamente à construção de moradias populares, mediante a seleção de beneficiários conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal e órgãos competentes do Município.

Diante da relevância social e da urgência na implantação do empreendimento, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, em REGIME DE URGÊNCIA, confiando na sua aprovação unânime, em benefício da população monlevadense que mais necessita de políticas públicas de habitação.

JOÃO MONLEVADE, 22 DE OUTUBRO DE 2025.



LAÉRCIO JOSÉ RIBEIRO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor Vereador
FERNANDO LINHARES PEREIRA
DD. Presidente
Câmara Municipal de João Monlevade



PROJETO DE LEI Nº _____/2025.

DE 22 DE OUTUBRO DE 2025.

“Autoriza a doação, para produção de unidades de habitação de interesse social, dos bens imóveis que especifica (Empreendimento Residencial Sion), e adota outras providências”.

O POVO DO MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE, por seus representantes na Câmara aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o Município de de João Monlevade/MG a doar, **para habitação de interesse social, os bens imóveis que especifica, e adota outras providências**, atuando como agente de fomento e facilitador, realizando:

I - a doação do imóvel localizado na Rua Sebastião Simão de Almeida, s/n, no bairro Sion e de titularidade do Município de João Monlevade, registrado sob as matrículas nº25.280-CRI e 25.281-CRI, às sociedades empresariais, de forma transitória e com encargos, a serem selecionadas por meio de chamamento público, na conformidade do disposto na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, e nas regras do Programa de Apoio à Produção de Habitações, para empreendimentos de proposição do município de João Monlevade;

II - a implantação de infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas necessários ao empreendimento denominado Residencial Sion, cujo financiamento aos beneficiários finais será realizado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Parágrafo único – Serão considerados beneficiários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 7º desta Lei.

Art. 2º - Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o imóvel de interesse social, aprovado pelo Município de de João Monlevade/MG na forma da Lei, por meio do Decreto Municipal n.º 214 de 15 de outubro de 2025, denominado Residencial Sion, com área total de 10.080m² (Dez mil e oitenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 25.280-CRI e 25.281-CRI do Cartório de Registro de Imóveis de João Monlevade - MG, constituído para fins de Habitação de Interesse Social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, os imóveis de propriedade do município, localizado na Rua Sebastião Simão de Almeida, s/nº, no Bairro Sion, referente às matrículas nº 25.280 - CRI/JM, com área de 7.200,00 m², e nº 25.281 - CRI/JM, com área de 2.880,00 m².

Rua Geraldo Miranda, 337 – Nossa Senhora da Conceição – João Monlevade/ MG – CEP: 35930-027

Fone: (31) 3859-2500 – www.pmjm.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://camarajoaomonlevade.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 33003700360038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.

§1º As áreas de terreno urbano mencionadas neste artigo destinam-se a empreendimentos habitacionais oriundos de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, bem assim como de outras fontes de recursos destinadas à produção de moradia.

§2º As unidades habitacionais previstas neste artigo incorporam empreendimentos verticais e/ou horizontais.

Art. 3º - O imóvel doado terá destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social com área total de 10.080m² (Dez mil e oitenta metros quadrados), a serem construídas em conjunto, podendo ser dividida em módulos, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica para as famílias beneficiadas com este programa habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de João Monlevade/MG, conforme previsão contida no Art. 7º desta Lei.

Parágrafo único – A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional a ser concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Art. 4º - O Município de João Monlevade/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Sion, representada por serviços e recursos financeiros para execução de toda a infraestrutura necessária constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas, bem como a tornar firme e valiosa a doação dos terrenos da Municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados, aprovados através do processo admissional previsto no Art. 7º desta Lei.

Art 5º - Constituem encargos da doação os gravames definidos na legislação que regula o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, bem assim outras fontes de recursos destinados à produção de moradia.

§1º - No caso de extinção da entidade donatária ou desvirtuado o fim para que é feita a doação ou, ainda, descumpridos os encargos referidos neste artigo, o terreno, com as benfeitorias e acessões, reverte-se ao patrimônio do Município.

§2º - A reversão não se opera em relação às unidades habitacionais cujas obras obedeçam a cronograma de execução diversamente estipulado em contrato.

Art. 6º Os imóveis objeto da doação referida no inciso I do art. 1º desta Lei constituem bens e direitos integrantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, assim como de outras fontes de recursos destinadas à produção de moradia, para efeito de segregação patrimonial e contábil, não podendo:

I - integrar o ativo patrimonial da instituição gerenciadora nem dos agentes operadores de programas de apoio à produção de moradia;



II - Incumbe ao Poder Executivo analisar os projetos e selecionar, mediante chamada pública, as sociedades empresárias da construção civil habilitadas junto a Caixa Econômica Federal.

Art. 7º - Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação ao pleito pelo empreendimento Residencial Sion, objeto desta Lei:

I – deve ter encargo de família;

II – residir há mais de 2 (dois) anos no Município de João Monlevade/MG;

III – não ser proprietário ou possuidor, a qualquer título, inclusive financiado, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de João Monlevade-MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV – não auferir renda familiar bruta superior a R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais) vigentes à data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação;

V – não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo;

§ 1º - Para efeito desta Lei entende-se como encargo de família àquelas famílias constituídas com pelo menos um filho ou dependentes na forma da lei, ou ainda, ascendentes, ou ainda, constituídas por casais idosos.

§ 2º - Caso o número de interessados ultrapasse o número de 80 (oitenta), equivalente às unidades habitacionais, os classificados disputarão os imóveis apresentados na forma de concorrência pública, onde serão avaliados pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH), unidade administrativa colegiada e órgão de caráter deliberativo, formado por membros do Poder Público e Sociedade Civil, onde serão seguidas normas complementares de regulamentação (critérios de priorização e hierarquização) de acordo com o Art. 13.

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de um imóvel para o mesmo proponente.

§ 4º - Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

§ 5º - Os 80 (oitenta) beneficiários deverão apresentar Certidão Negativa emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de João Monlevade.

Art. 8º - Fica o Município de João Monlevade/MG autorizado a isentar os beneficiários de eventuais tributos de sua competência (ITBI e IPTU), durante 2 (dois) anos, eventualmente incidentes sobre os imóveis adquiridos pelo empreendimento.



Art. 9º - Ficarão isentos do pagamento do imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCMD, nos termos do art. 3º, II, “b”, “b.1” da Lei Estadual n.º 14.941/2003 e item 1, alínea “b”, inciso II, art. 6º do Decreto Estadual n.º 43.981/2005, os beneficiários de baixa renda.

Art. 10º - Fica o Poder Executivo autorizado a custear o pagamento do imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCMD, incidente sobre as doações desta lei àqueles beneficiados não isentados na forma do Art. 8º.

Art. 11 - Será de integral responsabilidade do Município de João Monlevade/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do **programa** objeto desta Lei, e obter o financiamento, de acordo com as condições estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do artigo 7º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 12 - O Município de João Monlevade/MG poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

Art. 13 - O Município de João Monlevade/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 14 - As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei para implantação da infraestrutura no Residencial Sion no valor de até R\$100.000,00 (cem mil reais) correrão por conta de dotação própria nº 154511501101144905100, prevista na ficha 306, para o exercício do corrente ano.

Parágrafo único – Fica o Executivo Municipal autorizado à suplementação de crédito, nos termos da Lei Orçamentária – LOA, vigente.

João Monlevade, 22 de outubro de 2025.



LAÉRCIO JOSÉ RIBEIRO
Prefeito Municipal





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG

Titular: Renato Josafá da Rocha

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

Telefone: (31) 3851 - 2881

E-mail: registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº 32871 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob CNM nº 056994.2.0025281-62 verifiquei constar:

25281 - 01/07/2020 - Protocolo: 55939 - 30/06/2020

IMÓVEL: Lote nº02A (dois A) da quadra nº07 (sete), situado na Avenida Sebastião Simão de Almeida, Bairro Sion em João Monlevade/MG, com área total de 2.880,00m² (dois mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: 48,00m pela frente com a Avenida Sebastião Simão de Almeida; 48,00m pelos fundos com a Avenida Osvaldo Lara; 60,00m pela lateral direita com o lote 1A; 60,00m pela lateral esquerda com os lotes 14 e 21. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE/MG, pessoa jurídica no CNPJ sob o nº 18.401.059/0001-57, sediada na rua Geraldo Miranda, nº 337, bairro Carneirinhos, cidade de João Monlevade/MG, neste ato legalmente representada por Simone Carvalho, brasileira, divorciada, assistente social, portadora da cédula de identidade nº MG-4.493.692 expedida por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 764.569.436-04, nascida em 14/11/1968, filha de Antônio Carvalho Madeira e Maria Helena Carvalho, residente e domiciliada na rua Eurico Gaspar Dutra, nº 94, bairro República, João Monlevade/MG, CEP 35.930-87. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.04.075.0231.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº18.794, Livro 02 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Foram apresentados planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Monlevade/MG, datada de 29/06/2020, memorial descritivo datado de 06/2020, CRT/MG assinadas pelo responsável técnico Cleiton Emiliano Pedro dos Santos, inscrito no CFT BR 0555704963-0 e requerimento da parte interessada datado de 29/06/2020. Documentos que se arquivam. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: DRR41224, código de segurança : 8514660495065662. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 1,26. Total: R\$ 59,76. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.353,15. Valor Total do Recompe: R\$ 201,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.292,99. Valor Total do ISS: R\$ 100,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.947,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

R-1-25281 - 18/11/2020 - Protocolo: 56317 - 19/10/2020

DOAÇÃO: DOADOR: MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE/MG, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Rua Geraldo Miranda, nº 337, Bairro Nossa Senhora da Conceição, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-027, inscrito no CNPJ/MF nº 18.401.059/0001-57, representada por sua prefeita Simone Carvalho, brasileira, divorciada, portadora do RG nº MG-4.493.692, pela SSP/MG, inscrita no CPF nº 764.569.436-04, nascida em 14/11/1968, filha de Antônio Carvalho Madeira, e Maria Helena Carvalho, residente e domiciliada na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 94, Bairro República, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-87,

Página 1 de 3



Autenticar documento em <https://camarajoaomonlevade.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 33003700360038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RAS2-PJF29-HFG23-XA3LL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RAS2-PJF29-HFG23-XA3LL>

simplesmente denominado MUNICIPIO. **DONATÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS, sociedade anônima de economia mista estadual, sediada em Belo Horizonte/MG, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Bairro Serra Verde, inscrita no CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o NIRE 31300032345, representada por seu Presidente, Bruno Oliveira Alencar, brasileiro, casado, administrador público, portador do RG nº MG-10.836.117, pela SSP/MG, inscrito no CPF nº 014.218.926-00, residente e domiciliado na Rua de Panema, nº 261, Aptoº 303, Bairro Renascença, Belo Horizonte/MG, e por seu Diretor Técnico Walter Melo de Abreu, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº M-8.711.985, pela SSP/MG, inscrito no CPF nº 032.579.956-36, residente e domiciliado na Rua Rafael Magalhães, nº 401, Apto nº 1.003, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.350-110, simplesmente denominada COHAB MINAS. **TÍTULO:** Contrato Particular de Doação de Imóvel, com força de escritura pública, que o município de João Monlevade/MG faz à Companhia de Habitação de Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, Art. 49 e Art. 69 da Lei 13.303/17 C/C, Art. 43 da Lei 11.977/2009, tudo na forma da Lei 4.380/64, Processo nº 5070.01.0000488/2020-47, datado de 28/07/2020. **VALOR:** Valor declarado: R\$ 383.616,00 (trezentos e oitenta e três mil e seiscentos e dezesseis reais). Valor Fiscal: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). ITCDD Isento nos termos do Art. 7º do Decreto 43981/05, conforme disposto no Art.3º, inciso II, alínea B, item 3 da Lei 14.941/2003. **CONDIÇÕES:** No imóvel objeto da presente doação será implantado empreendimento composto por até 2 (dois) blocos perfazendo um total de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais (apartamentos), denominado Residencial Sion II, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. Este empreendimento é reconhecido como de interesse social e autorizado pela Lei Municipal nº 2.278 de 12/06/2018, sendo o compromisso assumido pela Outorgada Donatária em encargo para a doação que se faz. O imóvel objeto da presente doação destina-se à implantação pela COHAB MINAS de empreendimento habitacional que se enquadra no programa habitacional destinado à população de baixa renda e que não seja proprietária de imóvel residencial, mas que resida no Município Doador, ficando estabelecido que a construção das unidades residenciais deverá ser feita no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da assinatura do presente instrumento, sob pena de reversão do imóvel objeto desta doação ao Patrimônio Municipal, sem quaisquer Ônus para a donatária. **DO FORO:** Fica eleito o foro da Comarca de João Monlevade/MG, com renúncia expressa de qualquer outro. **TESTEMUNHAS:** Cláudio Antônio Bisinoto – RG MG-583.915 – CPF 288.569.456-49. Eduardo Flávio Ferreira Duca – RG M-8.928.797- CPF 036.110.226-75. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato apresentado, cuja uma via fica arquivada neste SRI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: DRR50799, código de segurança : 1417249365525174. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,34. Recomepe: R\$ 0,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,40. ISS: R\$ 0,32. Total: R\$ 14,68. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.343,65. Recomepe: R\$ 140,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.917,52. ISS: R\$ 70,31. Total: R\$ 4.472,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 37. Emolumentos: R\$ 228,66. Recomepe: R\$ 13,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 75,85. ISS: R\$ 7,03. Total: R\$ 325,23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.619,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 157,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.010,51. Valor Total do ISS:

Página 2 de 3



Autenticar documento em <https://camarajoaomonlevade.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 33003700360038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RAS2-PJF29-HFG23-XA3LL>

R\$ 78,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.865,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-2-25281 - 23/08/2023 - Protocolo: 61186 - 23/08/2023

REVERSÃO DE DOAÇÃO: Nos termo do "Contrato Particular de Reversão de Doação" datado de 26/07/2023 e assinado pelas partes identificadas sob R.01 retro, fica o imóvel objeto desta matrícula restituído ao patrimônio do Município de João Monlevade/MG (doador) por força da cláusula de reversão objeto da doação originalmente registrada. **VALOR:** R\$383.616,00 (trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e dezesseis reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: GQJ39586, código de segurança : 7692854240686320. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recompe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISS: R\$ 79,78. Total: R\$ 4.460,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0025281-62**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 17 de junho de 2025.

Tamires Miranda da Silva Elói
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: IUW46217, código de segurança: 7404232949523248. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. TFI: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. Valor final ao usuário: R\$ 120,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG

Titular: Renato Josafá da Rocha

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

Telefone: (31) 3851 - 2881

E-mail: registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº 32871 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob CNM nº 056994.2.0025280-65 verifiquei constar:

25280 - 01/07/2020 - Protocolo: 55939 - 30/06/2020

IMÓVEL: Lote nº01A (um A) da quadra nº07 (sete), situado na Avenida Sebastião Simão de Almeida, Bairro Sion em João Monlevade/MG, com área total de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: 120,00m pela frente com a Avenida Sebastião Simão de Almeida; 120,00m pelos fundos com a Avenida Osvaldo Lara; 60,00m pela lateral direita com a área remanescente; 60,00m pela lateral esquerda com o lote 2A. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE/MG, pessoa jurídica no CNPJ sob o nº 18.401.059/0001-57, sediada na rua Geraldo Miranda, nº 337, bairro Carneirinhos, cidade de João Monlevade/MG, neste ato legalmente representada por Simone Carvalho, brasileira, divorciada, assistente social, portadora da cédula de identidade nº MG-4.493.692 expedida por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 764.569.436-04, nascida em 14/11/1968, filha de Antônio Carvalho Madeira e Maria Helena Carvalho, residente e domiciliada na rua Eurico Gaspar Dutra, nº 94, bairro República, João Monlevade/MG, CEP 35.930-87. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.04.075.0111.0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº18.794, Livro 02 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. Foram apresentados planta aprovada pela Prefeitura Municipal de João Monlevade/MG, datada de 29/06/2020, memorial descritivo datado de 06/2020, CRT/MG assinadas pelo responsável técnico Cleiton Emiliano Pedro dos Santos, inscrito no CFT BR 0555704963-0 e requerimento da parte interessada datado de 29/06/2020. Documentos que se arquivam. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: DRR41224, código de segurança : 8514660495065662. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 1,26. Total: R\$ 59,76. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.353,15. Valor Total do Recompe: R\$ 201,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.292,99. Valor Total do ISS: R\$ 100,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.947,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

R-1-25280 - 17/11/2020 - Protocolo: 56318 - 19/10/2020

DOAÇÃO: **DOADOR:** MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE/MG, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Rua Geraldo Miranda, nº 337, Bairro Nossa Senhora da Conceição, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-027, inscrito no CNPJ/MF nº 18.401.059/0001-57, representada por sua prefeita Simone Carvalho, brasileira, divorciada, portadora do RG nº MG-4.493.692, pela SSP/MG, inscrita no CPF nº 764.569.436-04, nascida em 14/11/1968, filha de Antônio Carvalho Madeira, e Maria Helena Carvalho, residente e domiciliada na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 94, Bairro República, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-87, simplesmente denominado MUNICIPIO. **DONATÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS, sociedade anônima de economia mista estadual, sediada em Belo Horizonte/MG, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Bairro Serra Verde, inscrita no CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais –





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCXSG-XPTKN-H7DV7-GS8M4>

JUCEMG sob o NIRE 31300032345, representada por seu Presidente, Bruno Oliveira Alencar, brasileiro, casado, administrador público, portador do RG nº MG-10.836.117, pela SSP/MG, inscrito no CPF nº 014.218.926-00, residente e domiciliado na Rua de Ipanema, nº 261, Aptoº 303, Bairro Renascença, Belo Horizonte/MG, e por seu Diretor Técnico Walter Melo de Abreu, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº M-8.711.985, pela SSP/MG, inscrito no CPF nº 032.579.956-36, residente e domiciliado na Rua Rafael Magalhães, nº 401, Apto nº 1.003, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.350-110, simplesmente denominada COHAB MINAS. **TÍTULO:** Contrato Particular de Doação de Imóvel, com força de escritura pública, que o município de João Monlevade/MG faz à Companhia de Habitação de Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, Art. 49 e Art. 69 da Lei 13.303/17 C/C, Art. 43 da Lei 11.977/2009., tudo na forma da Lei 4.380/64, Processo nº 5070.01.0000488/2020-47, datado de 28/07/2020. **VALOR:** Valor declarado: R\$ 959.040,00 (novecentos e cinquenta e nove mil e quarenta reais). Valor Fiscal: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). ITCD Isento nos termos do Art. 7º do Decreto 43981/05, conforme disposto no Art.3º, inciso II, alínea B, item 3 da Lei 14.941/2003. **CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente doação destina-se à implantação pela COHAB MINAS de empreendimento habitacional que se enquadra no programa habitacional destinado à população de baixa renda e que não seja proprietária de imóvel residencial, mas que resida no Município Doador, ficando estabelecido que a construção das unidades residenciais deverá ser feita no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da assinatura do presente instrumento, sob pena de reversa do imóvel objeto desta doação ao Patrimônio Municipal, sem quaisquer ônus para a donatária. **DO FORO:** Fica eleito o foro da Comarca de João Monlevade/MG, com renúncia expressa de qualquer outro. **TESTEMUNHAS:** Cláudio Antônio Bisinoto – RG MG-583.915 – CPF 288.569.456-49. Eduardo Flávio Ferreira Duca – RG M-8.928.797- CPF 036.110.226-75. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato apresentado, cuja uma via fica arquivada neste SRI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: DRR50665, código de segurança : 8255887830981278. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,34. Recome: R\$ 0,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,40. ISS: R\$ 0,32. Total: R\$ 14,68. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.929,50. Recome: R\$ 175,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.396,86. ISS: R\$ 87,88. Total: R\$ 5.590,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 30. Emolumentos: R\$ 185,40. Recome: R\$ 11,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,50. ISS: R\$ 5,70. Total: R\$ 263,70. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.161,96. Valor Total do Recome: R\$ 189,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.475,50. Valor Total do ISS: R\$ 95,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.922,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-2-25280 - 23/11/2020

AVERBAÇÃO: – Nos termos do artº 213 inciso I da Lei 6015/6216, Procedo a presente averbação com a devida cautela da lei para constar que no R.01 desta matrícula, na área a ser doada, será implantado empreendimento composto por até 4 (quatro) blocos perfazendo um total de 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais (apartamentos), denominado Residencial Sion I, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. Este empreendimento é reconhecido como de interesse social e autorizado pela Lei Municipal nº 2.278 de 12/06/2018, sendo o compromisso aqui assumido pela outorgada donatária em encargo para a doação que se faz. **DOU FÉ.**

AV-3-25280 - 23/08/2023 - Protocolo: 61186 - 23/08/2023

REVERSÃO DE DOAÇÃO: Nos termos do "Contrato Particular de Reversão de Doação" datado de 26/07/2023 e assinado pelas partes identificadas sob R.01 retro, fica o imóvel objeto desta matrícula restituído ao patrimônio do Município de João Monlevade/MG (doador) por força da cláusula de reversão objeto da doação originalmente registrada. **VALOR:** R\$959.040,00 (novecentos e cinquenta e nove mil, e quarenta reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João

Página 2 de 3



Autenticar documento em <https://camarajoaomonlevade.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 33003700360038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCXSG-XP-TKN-H7DV7-GS8M4>

Monlevade. Nº selo de consulta: GQJ39586, código de segurança : 7692854240686320. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.180,50. Recompe: R\$ 190,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.602,21. ISS: R\$ 95,42. Total: R\$ 6.068,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº056994.2.0025280-65, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 17 de junho de 2025.

Tamires Miranda da Silva Elói
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: IUW46217, código de segurança: 7404232949523248. Cód.: 8401, quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. TFJ: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. Valor final ao usuário: R\$ 120,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://camarajoaomonlevade.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 33003700360038003A005000

Assinado eletronicamente por **Executivo** em **22/10/2025 10:26**

Checksum: **CB9749098AAB62F6CABB55C6768FAC73D9EF7746667290A576C427209DA8C251**



Autenticar documento em <https://camarajoaomonlevade.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 33003700360038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.