



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 8.661 /

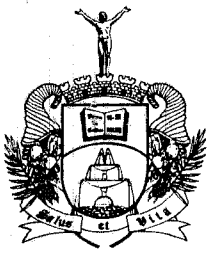
“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, A ÁREA DE TERRENO QUE DESCREVE, DESTINADA A IMPLANTAÇÃO DO PAÇO MUNICIPAL, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA TERRA NOVA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.”.

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais e nos termos do Art. 90 – XI da Lei Orgânica do Município, combinado com os artigos 2º e 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365 de 21 de junho de 1.941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1.956,

DECRETA:

Art. 1º -Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, a seguinte área identificada na planta e memorial descritivos que fazem parte integrante deste decreto, denominada **“ÁREA DESTINADA AO PAÇO MUNICIPAL”**, perfazendo 492.939,47 m² ou 49,293947 hectares, de propriedade da empresa Terra Nova – Administração e Participações Ltda. e/ou seus sucessores, destacada da maior porção de 424,3050 hectares, do imóvel Gleba “A” - (QUINHÃO 1) denominado “Fazenda Rex” cadastrado como imóvel rural, com o código número 0000430119320, conforme matrícula número R-6-36.543, de 23/03/2.006, do Cartório de Registro de Imóveis, com os seguintes limites e confrontações:

*“Tem como ponto de partida e de amarração no ponto **P04** nas coordenadas UTM 7.584.798,952 N e 339.986,510 E; locado na confluência do Córrego da Vargem com o Córrego José Paulino em confrontação com as propriedades de Franck Octavius Delany e outros e Mario José Guazzelli, deste ponto, segue-se à montante pelo córrego da Vargem numa distância de **366,63 m** onde está*



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

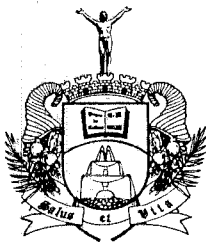
Decreto nº 8.661 – fl. 02

locado o ponto **P05** na confluência de um córrego sem denominação, nas coordenadas UTM 7.585.065,001 N e 340.031,923 E; deste, seguindo ainda, à montante, pelo córrego da Vargem numa distância de **67,81** m onde está locado o ponto **P06** na confluência de outro córrego sem denominação nas coordenadas 7.585.112,187 N e 340.041,959; deste, seguindo ainda, à montante, pelo córrego da Vargem numa distância de **269,94** m onde está locado o ponto **P07** nas coordenadas UTM 7.585.263,058 N e 340.222,405 E; deste, seguindo ainda, à montante, pelo córrego da Vargem numa distância de **218,58** m onde está locado o ponto **P08** nas coordenadas UTM 7.585.340,455 N e 340.386,270 E, **até aqui** em divisas com as propriedades de Franck Octavius Delany e outros, José Paulo Monteiro Vilela e Roberto Cobra; deste à direita, seguindo por valo divisor, numa distância de **798,83** m onde está locado o ponto **P02** nas coordenadas UTM 7.584.773,580 N e 340.924,293 E, até aqui em divisas com os proprietários Terra Nova – Administração e Participações Ltda; deste à direita, seguindo pelo alinhamento projetado e divisa confrontando com os proprietários Terra Nova – Administração e Participações Ltda, numa distância de **803,10** m onde está locado o **P03** na margem do córrego José Paulino, nas coordenadas UTM 7.584.326,298 N e 340.330,203 E; deste à direita, seguindo pelo córrego José Paulino, à jusante, em divisas com a propriedade de Mário José Guazzelli, numa distância de **776,74** m onde está locado o ponto **P04**, na confluência com o córrego da Vargem, onde se deu o início e o fim desta descrição. Com a referida área destacada da maior porção restou um remanescente perfazendo 375,011060 hectares de propriedade da empresa Terra Nova – Administração e Participações Ltda.”

Art. 2º - A desapropriação de que se trata este decreto tem por finalidade a implantação de um centro administrativo que congregará os Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário em todos os níveis de governo e órgãos de apoio e atividades correlatas (Paço Municipal e Cidade Judiciária).

Art. 3º - Compete à Secretaria Municipal de Administração, tomar as medidas necessárias ao cumprimento deste decreto.

Art. 4º - As despesas decorrentes da desapropriação de que trata este Decreto correrão por conta de dotações



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Decreto nº 8.661 – fl. 03

orçamentárias próprias consignadas nos orçamentos da Prefeitura Municipal, Departamento Municipal de Eletricidade – DME e Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE.

Art. 5º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 12 DE DEZEMBRO DE 2006.

SEBASTIÃO NAVARRO VIEIRA FILHO

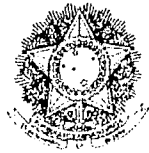
Prefeito Municipal

GUSTAVO ZARIF FRAYHA

Secretário de Planejamento e Coordenação

JOÃO JOSÉ FERREIRA

Secretário Municipal de Administração



Serviço Único Registral de Imóveis
Comarca de Poços de Caldas - MG

OFICIAL

Benedito Pomarico
BACHAREL EM DIREITO

CERTIFICA E DÁ FÉ a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em Cartório o Livro N.º 2 - Registro Geral, consta a matrícula n.º 36.543, que vai abaixo no seu inteiro teor, xerografada para...

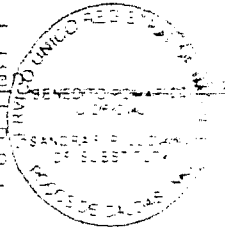
LVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Pernambuco 706 Sala 03
Fone: 722-2236 - Poços de Caldas-MG

Oficial - Benedito Pomarico

MATRÍCULA - 36.543.-

25 de agosto de 1.998. -

Imóvel - GLEBA 3-A (QUINHÃO "1"), no lugar denominado "FAZENDA REX", com uma área de 424,30 50 ha e benfeitorias, com a seguinte descrição: - O ponto inicial está situado na confluência do Córrego da Vargem com o córrego José Paulino, em confrontação com Franck Octavius Delany e outros e Mário José Guazzelli. - Deste ponto, segue pelo Córrego da Vargem montante, distância de 415,00 metros, confrontando com Franck Octavius Delany e outros; continua pelo Córrego da Vargem, distância de 180,00 metros confrontando com José Paulo Monteiro Vila; continua pelo Córrego da Vargem, distância de 430,00 metros, confrontando com Roberto Cobra; continua pelo Córrego da Vargem, distância de 460,00m., confrontando com Oscar Sandry, até a confluência com o Córrego da Lagoa; continua pelo Córrego da Vargem, distância de 410,00 m. até a confluência com o Córrego do Areião; segue pelo Córrego do Areião, distância de 1.820,00 m.; daí segue rumo 71º07' NE, distância de 335,00 m. até um carreador, deflete à direita, segue pelo carreador, distância de 295,00 metros até o entroncamento com uma estrada, deflete à esquerda, segue pela estrada, distância de 600,00 metros, até a margem direita da antiga estrada de rodagem de Poços de Caldas-Caldas, onde findam as divisas com Reynaldo Guazzelli; segue pela margem da antiga estrada de rodagem, na direção a Caldas, distância de 20,00 m.; daí segue rumo 35º25' SW, distância de 1.065,00 m., confrontando com a Companhia Geral de Minas até o Córrego do Areião; segue pelo córrego do Areião, a jusante, distância de 660,00m. até a confluência com um córrego, afluente da margem esquerda; segue pelo córrego afluente, distância de 75,00 m. onde findam as divisas com Raul Rabelo; continua pelo córrego, distância de 490,00 m. até sua nascente, na ponta de valo; segue pelo valo, distância de 435,00 m., até a nascente de um outro córrego; segue pelo córrego, distância de 300,00 m. até a confluência com o Córrego do Retiro das Tábuas, confrontando até aqui com sucessores de Lídio Flora; segue pelo Córrego do Retiro das Tábuas, a jusante, distância de 210,00 metros; daí segue rumo 78º10' NW, distância de 115,00 m. até o Córrego José Paulino onde findam as divisas com Franck Octavius Delany e outros; segue pelo Córrego José Paulino, a jusante, distância de 1.000,00 m. confrontando com Franck Octavius Delany e outros; segue pelo Córrego José Paulino, até a confluência com o Córrego da



de Receita Federal, Cód. Controle da certidão : 919B.22BD.6896.7207, número do imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF : 5.457.933-3. IPTU atual - R\$ 1.400.000,00. Emol. R\$ 1.021,32 + Recomepe R\$ 62,28 + Tx.Fisc. R\$ 835,65 = Total R\$ 1.918,28. Dou fé.

P-6-36.543- 23/03/2006 - Prot.- 221.772 - 23/03/2006 -
 Transmittente: **MARIA ANTONIETA GUAZZELLI DELANY**, brasileira, viúva, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.908.825-SSP-SP, e do CPF nº 012.942.306-89, residente e domiciliada neste Município, à Rua Barros Cobra nº 557, Apto. 11, Centro.- Adquirente: **TERRA NOVA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede Social neste Município, Rua Barros Cobra nº 557, Apto. 11, Parte, Centro, CNPJ nº 17.285.085/0001-40.- **INCORPORAÇÃO**.- Particular: Contrato Social de Constituição da Sociedade Empresária Limitada de 22 de novembro de 2004 desta cidade, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 03/03/2005 sob o nº 3120722281-4 - protocolo: 050109103 e requerimento de 16 de fevereiro de 2006 desta cidade. Não há ITBI a recolher conforme anotação da Prefeitura Municipal desta cidade na guia de 19 de janeiro de 2006, tendo o imóvel sido avaliado por R\$ 163.000,00 (em reais). Foram apresentadas as certidões negativas exigidas e que ficam arquivadas. Apresentados: CCIR 2193/2004/2005 devidamente quitado; código do imóvel rural: 111930119320; denominação do imóvel rural: Fazenda Terra Nova; área total (há): 424,3000; classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva; indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Geraldo Martins Costa Km 18; município sede do imóvel rural: Poços de Caldas/MG; módulo rural do imóvel (há): 10,3967; nº módulos rurais: 35,29; módulo fiscal do município(há): 20,0000; nº módulos fiscais: 21,21; FMP há 2,0000; Áreas do imóvel rural (há): registrada: 424,3000; Nome do detentor (declarante): Franck Octavius Delany; nacionalidade: brasileiro; e, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 15/03/2006 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal; código de controle da certidão: 0810.86AB.B3FF.60BE; Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 5.457.933-3. Emol. R\$ 756,03 + Recomepe R\$ 45,22 + TFJ R\$ 360,96. Total R\$ 1.162,21.- (DOC.- 11.420.- P.- 384.-).- Dou fé.

Serviço Único Registral de Imóveis
 Comarca de Poços de Caldas/MG
 Presente confere com o original, que se acha arquivado em cartório e vale como CERTIDÃO. Dou fé.
 Poços de Caldas, 23 MAR 2006
 Benedito Pomarico Oficial () Sandra P. Luciano - Subst.
 Fabiana C. S. Freitas - Aut. () Michele Batiston - Aut.
 Emol. R\$ 8,18 + TFJ R\$ 3,07 + PECG. R\$ 0,49 = R\$ 11,74

Selo de Fiscalização
 CERTIDÃO
 ADI 74233
Selo de Fiscalização
 BNR 29999

Serviço Único Registral de Imóveis
 BENEDITO POMARICO OFICIAL
 SANDRA P. LUCIANO OF SUBSTITUTA
 POÇOS DE CALDAS - MG

Exmo. Sr.
JOÃO JOSÉ FERREIRA
DD. Secretário Municipal de Administração
POÇOS DE CALDAS-MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXPEDITA

Em atendimento a Portaria nº 152-SMA/2006, o Engº PAULO ROBERTO RODRIGUES MILTON e os Corretores de Imóveis ARI FERNANDO COSTA e PAULO JOSÉ DIAS, apresentam o seguinte Laudo de Avaliação Expedita, conforme abaixo:

IMÓVEL: Área de terreno rural, sem benfeitorias-

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Fazenda "REX", família Guazzelli, Zona Sul.-

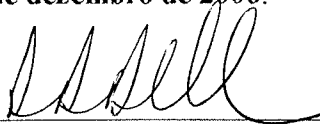
MUNICÍPIO: Poços de Caldas = MG.-

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 492.939,47 metros quadrados, destacada de maior porção.-

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL POR METRO QUADRADO: R\$ 1,50 (UM REAL E CINQUENTA CENTAVOS).-

Sem mais, assinamos o presente, conforme vistoria "in loco" e pesquisa de mercado.-

Poços de Caldas, 4 de dezembro de 2006.-



PAULO ROBERTO RODRIGUES MILTON – crea 29570/D

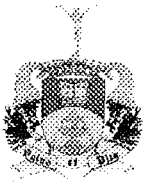


ARI FERNANDO COSTA – creci 4971/MG



PAULO JOSÉ DIAS – creci 10051/MG

Recebi a 1ª via deste.
P.de Caldas, 04/12/06



MEMORIAL DESCRITIVO

Descrição uma área de terra, denominada “**ÁREA DESTINADA AO PAÇO MUNICIPAL**”, perfazendo **492.939,47** m² ou **49,293947** hectares, de propriedade da empresa **TERRA NOVA – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, destacada da maior porção de **424,3050** hectares, do imóvel GLEBA “A “- (QUINHÃO 1) denominado “FAZENDA REX” cadastrado como imóvel rural, com o código número 0000430119320, conforme matrícula número R-6-36.543, de 23/03/2.006, do Cartório de Registro de Imóveis, desta comarca, a ser desapropriada pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, M.G., para a implantação do **PAÇO MUNICIPAL**, com os seguintes limites e confrontações:

Tem como ponto de partida e de amarração no ponto **P04** nas coordenadas UTM 7.584.798,952 N e 339.986,510 E; locado na confluência do Córrego da Vargem com o Córrego José Paulino em confrontação com as propriedades de Franck Octavius Delany e outros e Mario José Guazzelli, deste ponto, segue-se à montante pelo córrego da Vargem numa distância de **366,63** m onde está locado o ponto **P05** na confluência de um córrego sem denominação, nas coordenadas UTM 7.585.065,001 N e 340.031,923 E; deste, seguindo ainda, à montante, pelo córrego da Vargem numa distância de **67,81** m onde está locado o ponto **P06** na confluência de outro córrego sem denominação nas coordenadas 7.585.112,187 N e 340.041,959; deste, seguindo ainda, à montante, pelo córrego da Vargem numa distância de **269,94** m onde está locado o ponto **P07** nas coordenadas UTM 7.585.263,058 N e 340.222,405 E; deste, seguindo ainda, à montante, pelo córrego da Vargem numa distância de **218,58** m onde está locado o ponto **P08** nas coordenadas UTM 7.585.340,455 N e 340.386,270 E, **até aqui** em divisas com as propriedades de Franck Octavius Delany e outros, José Paulo Monteiro Vilela e Roberto Cobra; deste à direita, seguindo por valo divisor, numa distância de **798,83** m onde está locado o ponto