LEI MUNICIPAL Nº 2.805/2025 = 20/05/2025

Dispõe sobre novo acordo judicial em cumprimento de Sentença nº 5000203-11.2021.8.13.0095 proposto por Edeilson Machado e Sione de Morais Machado e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO VERDE, ESTADO DE MINAS GERAIS, APROVOU E EU, **PREFEITO MUNICIPAL** SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a transferir dois lotes de terreno de propriedade do erário, para que assim seja possível a realização de novo acordo judicial no Processo nº 5000203-11.2021.8.13.0095 de natureza de Cumprimento de Sentença onde figura como polo ativo os exequentes Edeilson Machado e Sione de Morais Machado e o executado Município de Cabo Verde.

Art. 2º Os lotes mencionados no caput desta Lei, são os de número 06 e 07 da Quadra A, situados na Rua Augustinho Siqueira, Loteamento Nova Cabo Verde, Bairro Chapadão, possuem as seguintes características, medidas e confrontações:

§ 1º. Lote 06: área de 179,81 m². Frente 10,00 m; fundos: 10,10 m, lado direito: 18,64 m², lado esquerdo: 17,32 m², matrícula no CRI 8.211, livro 2-AU, inscrição municipal: 01.05.001.0006.0001. Avaliado em R$. 140,00 o m².

§ 2º. Lote 07: área de 172,67 m². Frente 10,00 m; fundos: 10,00 m, lado direito: 17,32 m², lado esquerdo: 17,21 m², matrícula no CRI 8.212, livro 2-AU, inscrição municipal: 01.05.001.0007.0001. Avaliado em R$. 140,00 o m².

Art. 3º. O Município ficará exonerado do pagamento no valor de R$. 42.052,89 (quarenta e dois mil, cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos) referente a condenação em Ação Originária nº 0016638-87.2017.8.13.0095, que ensejou o cumprimento de sentença nº 5000203-11.2021.8.13.0095, mediante transferência dos lotes descritos no artigo 2º, § 1º e § 2º desta Lei.

Parágrafo Único. A efetiva liquidação do débito será feita, após homologação do Termo de Acordo, mediante transferência e registro dos referidos lotes em nome dos exequentes Edeilson Machado e Sione de Morais Machado.

Art. 4º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a tomar todas as medidas e providências para cancelar a Escritura Pública registrada em nome dos exequentes Edeilson Machado e Sione de Morais Machado, relativa ao lote de nº 25, da Quadra C, situado na Rua Veríssimo João de Carvalho, Loteamento Alto Assunção, nesta cidade, com 318,00 metros quadrados, de formato irregular medindo 12,00 metros de frente para a citada Rua; tendo pelo seu lado esquerdo de quem do imóvel olha a referida rua 22,00 metros, confrontando com o lote de nº 26 e pelo seu lado direito 23,00 metros, confrontando com o lote de nº 24 e finalmente pelo fundo 12,00 metros, confrontando com Sebastião Galvão Coutinho, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Cabo Verde sob a Matrícula 5.415, livro 02-AC, fls. 274.

Art. 5º Todas as despesas cartorárias para efetivação da escritura e registro dos lotes 06 e 07 em nome dos exequentes, bem como cancelamento da escritura/registro do lote nº 25, serão de responsabilidade do Município e, correrão por conta de dotação própria no Orçamento vigente.

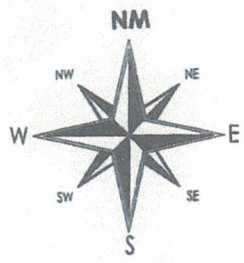
Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

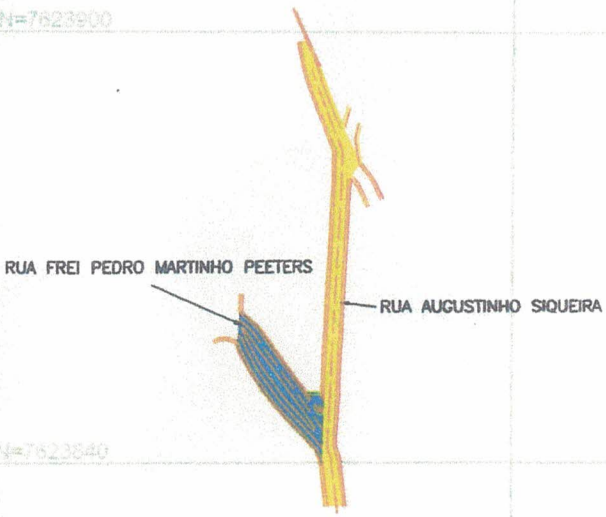
Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 20 de maio de 2025; ano do 159º aniversário da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL

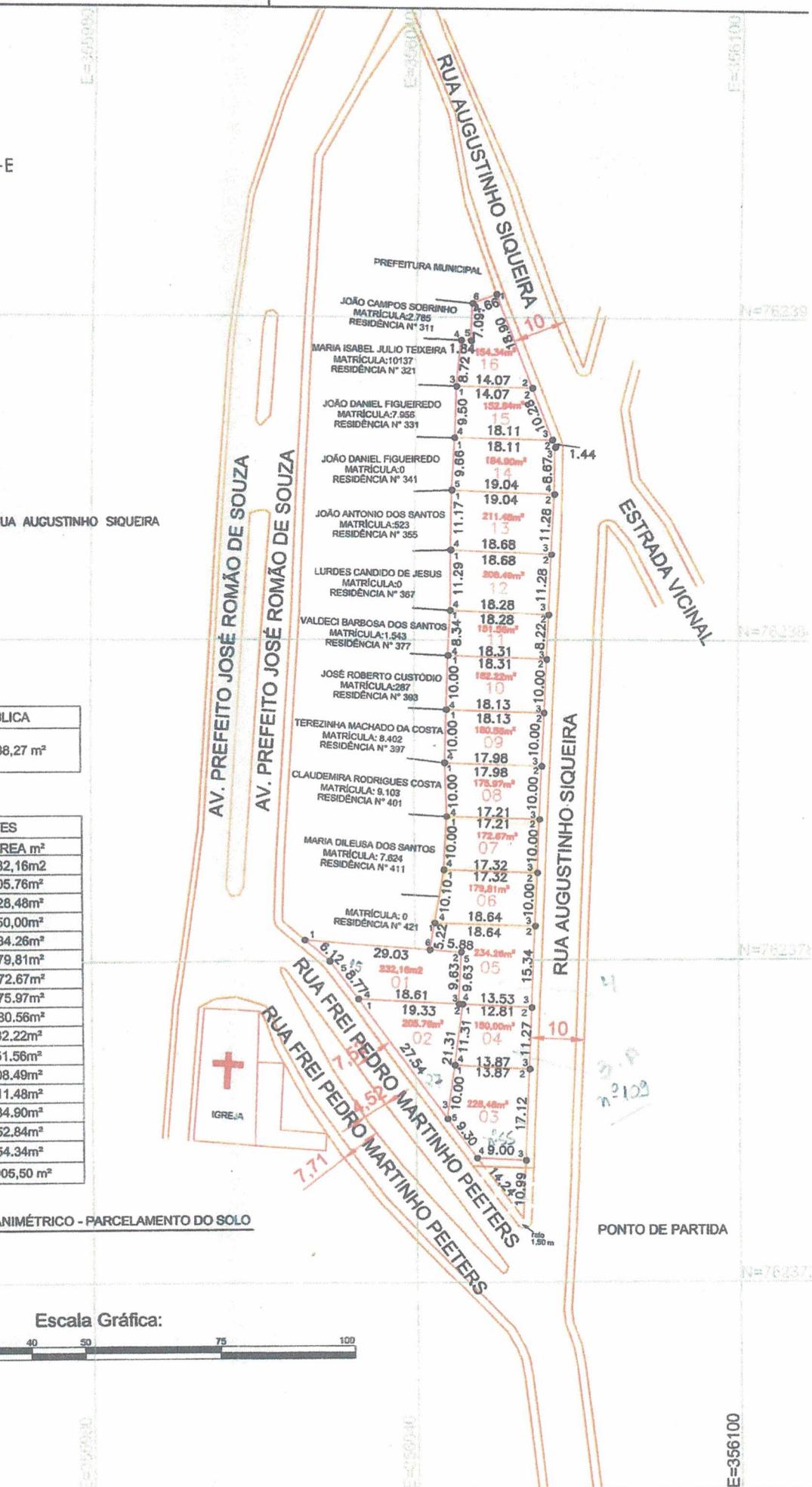
Celso Alberto Lourenço Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO





ÁREA DA VIA PÚBLICA	
RUA FREI PEDRO MARTINHO PEETERS	1488,27 m²

ÁREAS DOS LOTES	
LOTES	ÁREA m²
1	232,16m2
2	205.76m²
3	228,48m²
4	150,00m²
5	234.26m²
6	179,81m²
7	172.67m²
8	175.97m²
9	180.56m²
10	182.22m²
11	151.56m²
12	208.49m²
13	211.48m²
14	184.90m²
15	152.84m²
16	154.34m²
TOTAL 16 LOTES	3005,50 m²



1 LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO - PARCELAMENTO DO SOLO
Escala: 1/1000

Escala Gráfica:

0 5 10 15 20 25 30 40 50 75 100

A3 = (420 X 297)

Prefeitura Municipal de Cabo Verde
Estado de Minas Gerais
Av. Oscar Ornelas nº 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220
CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000
Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866
Home page www.caboverde.mg.gov.br E.mail: caboverdemg@caboverde.mg.gov.br

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL

Cabo Verde, 01 de novembro de 2024

1.0 OBJETIVO:
O solicitante deste Laudo é a PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE - MG para DETERMINAR o valor de comercialização dos seguintes imóveis:

- ✓ Lotes de terreno urbano, nº 06 e 07, Quadra A, situados na Rua Augustinho Siqueira, Bairro Nova Cabo Verde, neste município;

- Lote 06: 179,81 m² (frente: 10,00 m; lateral direita:18,64 m; lateral esquerda: 17,32 m; fundos: 10,10 m. Matrícula 8211 - Inscrição Cadastral: 01.05.001.0006.0001
- Lote 07: 172,67 m² (frente: 10,00 m; lateral direita:17,32 m; lateral esquerda: 17,21 m; fundos: 10,00 m. Matrícula 8212 - Inscrição Cadastral: 01.05.001.0007.0001

2.0 PRINCÍPIOS E RESSALVAS:
O presente laudo técnico, obedeceu criteriosamente ao princípio fundamental: as análises e opiniões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

2.1 DO LOGRADOURO: Considerando a Rua Augustinho Siqueira, como via de mão dupla e com ausência de calçamento. Considerando locais com ocupação de imóveis residenciais e comerciais e que não dispõe de alguns serviços públicos existentes na cidade, como galerias de águas pluviais e de esgoto e coleta de lixo.

2.2 DOS TERRENOS: Considerando lotes em aclive.

3.0 METODOLOGIA:
Para o valor de comercialização, o procedimento a ser utilizado é o chamado Método Comparativo dos Dados do Mercado. Foi utilizado os dados de Transmissão de Bens e Imóveis de Avaliação de Mercado da Fazenda Municipal, no bairro em questão, no período aproximado de um ano.

3.1 - PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO: A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo. Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida. O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.

4.0 CONCLUSÃO:
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto aos terrenos, sua localização, fins de utilização, temos o valor de comercialização em:

- R$ 140,00 (cento e quarenta reais) por metro quadrado.

Comissão Municipal de Avaliação:

Márcia A. E. Madeira	Jean Carlos Correa	Adilson César de Paula
Presidente	Secretário	Membro

JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMARCA DE CABO VERDE - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Carlos de Souza Netto

Substituto: Carlos Henrique de Souza

Substituta: Ivone de Sousa e Souza

Substituto: Eduardo Adriano da Silva

Avenida Luiz Ornelas de Podestá, nº 551 A - Centro - Cabo Verde / MG
Telefone: (35)3736-1467

MATRÍCULA Nº: 8211

LIVRO: 2-AU

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL:

ANO: 2008

FOLHA: 107

Protocolo nº 27.419. Um lote de terreno de nº 05, da quadra 1, do Loteamento Nova Cabo Verde, nesta cidade, de forma irregular, medindo 348,19 metros quadrados, sendo 12,14 metros de frente para a Rua A; com 32,27 metros à direita, confrontando com o lote de nº 04; com 9,44 metros nos fundos, confrontando com a divisa de área e 32,38 metros do lado esquerdo, confrontando com a divisa de área e lote 06. ***PROPRIETÁRIO: - PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE***, Pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ sob nº 17.909.599/0001-83, com sede na Av. Oscar Ornelas nº 152, nesta cidade, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Claudio Augusto Siqueira. ***REGISTRO ANTERIOR:-*** R-3/7989, L.2-AS, fls. 246. CABO VERDE, 11 de Novembro de 2008. O Oficial Substituto:-

AV-1/8211-
Protocolo nº 46879 - 20/05/2022 - Certifico que conforme requerimento datado de 29/03/2022, da Prefeitura Municipal de Cabo Verde - MG, datado de 21/02/2022 e de acordo com a Lei Municipal nº 2680, que passou a constituir o **LOTE 06** situado na Rua Frei Pedro Martinho Peeters, com área retificada para **179,81 m²**, do Loteamento Nova Cabo Verde, nesta cidade, que passará a ter as seguintes medidas e confrontações: Iniciando do vértice 1, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 17,32 m, confrontando com LT07, do vértice 2, defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 10,00 m, confrontando com a RUA AUGUSTINHO SIQUEIRA, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 18,64 m, confrontando com o LT05, finalmente do vértice 4, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 10,10 m confrontando com a RESIDÊNCIA DE NÚMERO 421 E RESIDÊNCIA DE NÚMERO 411, COM MATRÍCULA 7.624, PROPRIEDADE DE MARIA EDILEUSA DOS SANTOS, fechando assim a área, avaliado por R$ 15.643,47. CABO VERDE, 06/06/2022. Emol.: R$348,83 Tx.Fisc.Jud.: R$142,49 Recompe: R$20,93 ISS: R$6,98 Total: R$519,23 - (Ato: 1 x 4123-6) - Selo Eletrônico nº. FRB/29755, Cód.Seg: 8122-7365-8442-3158. Oficial ou substituto:-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Cabo Verde

Selo Eletrônico Nº FRB29784
Cód. Seg.: 4170.8188.1884.0773

Protocolo Nº 46879 - criado em 20/05/2022
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 06/06/2022
Emol.: R$ 23,59 + Recompe: R$ 341,16 + TFJ: R$ 8,83 + ISS: R$ = Valor Final: R$ 33,84

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé nos termos do artigo 19 § 1º da lei 6015/73, que a presente reprodução é fiel expressão original existente neste ofício, em nada tendo sido alterada até a presente data.
Cabo Verde, 06 de Junho de 2022 08:35

O Oficial ou Substituto Eduardo Adriano da Silva

JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
COMARCA DE CABO VERDE - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: Carlos de Souza Netto
Substituto: Carlos Henrique de Souza
Substituta: Ivone de Sousa e Souza
Substituto: Eduardo Adriano da Silva

Avenida Luiz Ornelas de Podestá, nº 551 A - Centro - Cabo Verde / MG
Telefone: (35)3736-1467

MATRÍCULA Nº: 8212

LIVRO: 2-AU

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS 1 CABO VERDE

OFICIAL:

ANO: 2008

FOLHA: 108

Protocolo nº 27.419.Um lote de terreno de nº 06, da quadra 1, do Loteamento Nova Cabo Verde, nesta cidade, de forma irregular, medindo 216,87 metros quadrados, com 10,00 metros de frente para a Rua A; com 20,07 metros do lado direito, confrontando com o lote 05; com 11,68 metros nos fundos, confrontando com a divisa de área e 20,02 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº 07. ***PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE***, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob nº 17.909.599/0001-83, com sede na Av. Oscar Ornelas nº 152, nesta cidade, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Claudio Augusto Siqueira.***REGISTRO ANTERIOR:***-R-3/7989, L.2-AS, fls. 246. CABO VERDE, 11 de Novembro de 2008. O Oficial Substituto:-

AV-1/8212-
Protocolo nº 46879 - 20/05/2022 - Certifico que conforme requerimento datado de 29/03/2022, da Prefeitura Municipal de Cabo Verde - MG, datado de 21/02/2022 e de acordo com a Lei Municipal nº 2680, que passou a constituir o **LOTE 07** situado na Rua Frei Pedro Martinho Peeters, com área retificada para **172,67 m²**, do Loteamento Nova Cabo Verde, nesta cidade, que passará a ter as seguintes medidas e confrontações: Iniciando do vértice 1, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 17,21 m, confrontando com LT08, do vértice 2 defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 10,00 m, confrontando com a RUA AUGUSTINHO SIQUEIRA, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 17,32 m, confrontando com LT06, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 17,32 m, confrontando com LT06, finalmente do vértice 4, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 10,00 m confrontando com a RESIDÊNCIA DE NÚMERO 411, COM MATRÍCULA 7.624, PROPRIEDADE DE MARIA EDILEUSA DOS SANTOS, fechando assim a área, avaliado por R$ 15.643,47. CABO VERDE, 06/06/2022. Emol.: R$348,83 Tx.Fisc.Jud.: R$142,49 Recompe: R$20,93 ISS: R$6,98 Total: R$519,23 - (Ato: 1 x 4123-6) - Selo Eletrônico nº. FRB/29755, Cód.Seg: 8122-7365-8442-3158. Oficial ou substituto:-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Cabo Verde

REGISTRO DE IMÓVEIS CABO VERDE

Selo Eletrônico Nº FRB29783
Cód. Seg.: 4186.4307.8766.5894

Protocolo Nº 46879 - criado em 20/05/2022
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 06/06/2022
Emol.: R$ 23,59 + Recompe: R$ 341,16 + TFJ: R$ 8,83 + ISS: R$ =
Valor Final: R$ 33,84

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé nos termos do artigo 19 § 1º da lei 6015/73, que a presente reprodução é fiel expressão original existente neste ofício, em nada tendo sido alterada até a presente data.
Cabo Verde, 06 de Junho de 2022 08:34

O Oficial ou Substituto Eduardo Adriano da Silva