



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 - e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº _____/2025

Senhor Presidente, Nobre Vereadores

O Município de Vargem Bonita foi procurado pela empresa SDG Administradora de Bens Próprios Ltda. inscrita no CNPJ sob o nº 55.638.647/0001-35 com a proposta de permuta de uma propriedade sua por duas outras pertencente ao Município.

Anexamos a presente mensagem o mencionado requerimento, juntamente com os documentos da empresa para conhecimento da proposta e da motivação.

Também estamos anexando cópia das certidões de registro de imóveis envolvidos na proposição de permuta bem como a avaliação realizada pela Comissão Municipal.

Certos de que essa Egrégia Câmara avaliará com seriedade o interesse público envolvido na presente proposição, bem como os aspectos de necessidade e conveniência, colocando-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Vargem Bonita 15 de agosto de 2025


José Garcia de Faria
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 55.638.647/0001-35 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 17/04/1986
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL SDG ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV DOS TRABALHADORES	NÚMERO 116	COMPLEMENTO SALA 409
---	----------------------	--------------------------------

CEP 13.338-050	BAIRRO/DISTRITO CIDADE NOVA	MUNICÍPIO INDAIATUBA	UF SP
--------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO SEBASTIAOGONCALVES56@HOTMAIL.COM	TELEFONE (19) 9137-4787
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/10/2005
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **08/07/2025** às **09:57:54** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

AO EXCELENTÍSSIMO SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA/MG

SDG ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.638.647/0001-35, com sede na Rua Tupiniquins, nº 104, unidade 78F, Bloco E, bairro Aqui se Vive, CEP: 13335-540, na cidade de Indaiatuba/SP, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** sob nº 35203556045 em 16.04.1986, neste ato devidamente representada pelo seu único sócio titular, conforme **clausula 6ª** da referida alteração consolidada: **SEBASTIÃO DONIZETE GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação - CNH sob registro nº 01088572094 Detran/SP, onde consta o RG nº 8.336.992 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 724.069.848-34, residente e domiciliado na Alameda Palomino nº 32, Condomínio Residencial Village Terras de Indaiá, Vila Maria Helena, CEP: 13335-546, na cidade de Indaiatuba/SP; Tendo tomado conhecimento do projeto habitacional que V. Excia. pretende desenvolver no Distrito de São Sebastião dos Cabrestos/Campinópolis, Município de Vargem Bonita/MG, vem apresentar uma proposta para análise do Município, a saber:

O imóvel de propriedade da empresa SDG ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, situado no Distrito de São Sebastião dos Cabrestos/Campinópolis, com a área de 31.546,00 m2, do qual será desmembrado uma área de 1.389,74 m2 e doado à Associação, ficando um remanescente de propriedade da empresa de 30.156,26 m2. Imóvel esse registrado no CRI de São Roque de Minas/MG sob a matrícula nº 14.814, inicialmente iria ser fruto de um projeto habitacional, todavia devido a problemas de saúde do sócio que estamos enfrentando tivemos que abortá-lo.

O imóvel acima mencionado possui ótimas características, dimensões e é apropriado para essa modalidade de empreendimento imobiliário, motivo pelo qual ofereço o mesmo à Municipalidade a título de Permuta.

Caso a eventual proposta seja viável e de interesse do Município, desde já indico dois imóveis que poderiam entrar na permuta a saber: 1) Prédio situado na Avenida Rio de Janeiro, imóvel esse que abrigava a antiga Creche Municipal; e 2) Um Terreno Urbano, situado no Distrito de São Sebastião dos Cabrestos, Município de Vargem Bonita/MG, com a área de 6.254,01 metros quadrados. Imóvel esse matriculado no CRI de São Roque de Minas/MG sob nº 15.114.

Se houver interesse por parte do município podemos iniciar as avaliações dos imóveis para estabelecer as bases da permuta e possíveis compensações que se façam necessárias.

Colocando-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos, subscrevemo-nos.

Indaiatuba/SP, 08 de Julho de 2025

SDG
ADMINISTRADORA DE
BENS PROPRIOS
LTDA:55638647000135

Assinado de forma digital por SDG
ADMINISTRADORA DE BENS
PROPRIOS LTDA:55638647000135
Dados: 2025.07.04 16:51:24 -03'00'

SDG ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

55.638.647/0001-35

NOME EMPRESARIAL:

SDG ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$447.660,00 (Quatrocentos e quarenta e sete mil e seiscentos e sessenta reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

SEBASTIAO DONIZETE GONCALVES

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **08/07/2025** às **09:58** (data e hora de Brasília).

 VOLTAR

 IMPRIMIR

[Passo a passo para o CNPJ](#)

[Consultas CNPJ](#)

[Estatísticas](#)

[Parceiros](#)

[Serviços CNPJ](#)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

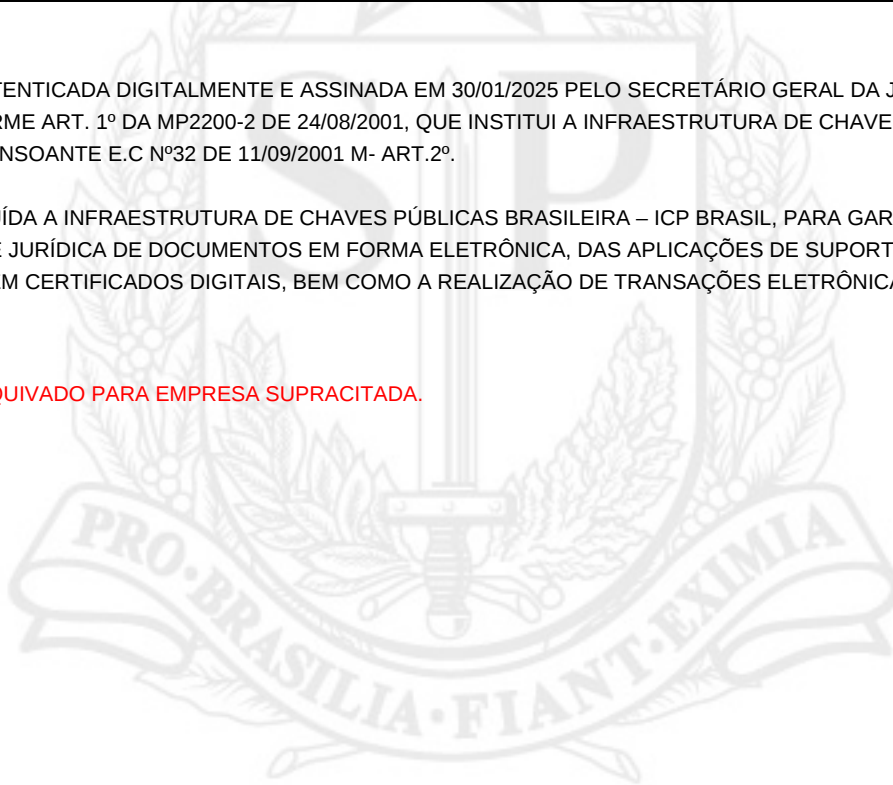
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL SDG ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA		TIPO JURÍDICO LIMITADA UNIPessoal	
NIRE 35203556045	CNPJ 55.638.647/0001-35	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 1.028.657/25-0	DATA DO ARQUIVAMENTO 30/01/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 30/01/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 16:32:18	CÓDIGO DE CONTROLE 256160821
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 30/01/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.



Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2530003113



DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Consolidação da Matriz, Alteração de Endereço		
NOME EMPRESARIAL SDG ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA		PORTE Demais
LOGRADOURO AVENIDA DOS TRABALHADORES		NÚMERO 116
COMPLEMENTO SALA 409	BAIRRO/DISTRITO CIDADE NOVA	CEP 13338050
MUNICÍPIO INDAIATUBA		UF SP
E-MAIL contabil@escritoriodinamica.com.br		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE 55638647000135	NIRE - SEDE 35203556045
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: JOAO LUIZ HUBERT - Responsável DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$ 263,58 DARF Isento

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
-------------------	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

15/01/2025

Página 1 de 1



SDG ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA

CNPJ: 55.638.647/0001-35

NIRE: 35203556045

ALTERAÇÃO COM CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

Por este instrumento, e na melhor forma de direito, o abaixo assinado:

Sebastião Donizete Gonçalves, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.336.992-2-SSP/SP, inscrito no CPF(MF) sob nº 724.069.848-34, residente e domiciliado na Alameda Palomino, nº 32, Condomínio Residencial Village Terras de Indaiá, Vila Maria Helena, em Indaiatuba-SP, CEP: 13.335-546;

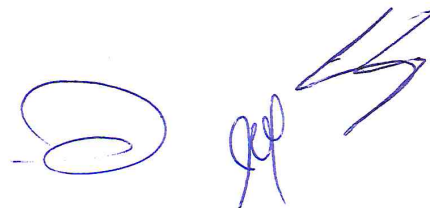
Único sócio componente da sociedade empresária limitada unipessoal denominada **SDG Administradora de Bens Próprios Ltda**, estabelecida na Rua Tupiniquins, nº 104, Unid. 78-F, Bloco E, bairro Aqui se Vive, em Indaiatuba-SP, CEP: 13.335-540, inscrita no CNPJ sob nº 55.638.647/0001-35, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35203556045, em sessão de 16.04.1986 e última alteração contratual registrada sob nº 162.574/22-8, em sessão de 17.05.2022, promove a presente Alteração Contratual, conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O único sócio, **Sebastião Donizete Gonçalves**, resolve alterar o endereço da sede da sociedade da Rua Tupiniquins, nº 104, Unid. 78-F, Bloco E, Aqui se Vive, em Indaiatuba/SP, CEP: 13.335-540, para a Avenida dos Trabalhadores, nº 116, Edifício The Diplomatic, sala 409, Cidade Nova, em Indaiatuba-SP, CEP: 13.338-050.

Em razão da presente mudança, o Artigo 1º do Contrato Social passa a ter a seguinte redação:

Artigo 1º - A sociedade girará sob o nome empresarial de SDG Administradora de Bens Próprios Ltda, e terá sua sede social na Avenida dos Trabalhadores, 116, Edifício The Diplomatic, sala 409, Cidade Nova, em Indaiatuba-SP, CEP 13.338-050.



CLÁUSULA SEGUNDA

Face a alteração supra, resolve também consolidar o Contrato Social, que passa a ter a seguinte redação:

SDG ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA

CNPJ: 55.638.647/0001-35

NIRE: 35203556045

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FINS E DURAÇÃO

Artigo 1º - A sociedade girará sob o nome empresarial de SDG Administradora de Bens Próprios Ltda, e terá sua sede social na Avenida dos Trabalhadores, 116, Edifício The Diplomatic, sala 409, Cidade Nova, em Indaiatuba-SP, CEP 13.338-050.

Artigo 2º - A sociedade poderá abrir filiais em qualquer parte do território nacional, por deliberação do sócio mediante alteração contratual ou associar-se a outras empresas.

Artigo 3º - A sociedade tem por objeto a compra, venda e locação de imóveis próprios e a participação em outras empresas.

Artigo 4º - Iniciou suas atividades em 16/04/1986 e o prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º - O Capital Social será de R\$ 447.660,00 (Quatrocentos e Quarenta e Sete Mil, Seiscentos e Sessenta Reais), dividido em 447.660 (Quatrocentos e Quarenta e Sete Mil, seiscentos e sessenta) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, devidamente subscrito e integralizado, a saber:



Sebastião Donizete Gonçalves, com 447.660 (Quatrocentos e Quarenta e Sete Mil, Seiscentos e Sessenta) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalizando R\$ 447.660,00 (Quatrocentos e Quarenta e Sete Mil, Seiscentos e Sessenta Reais).

Parágrafo Primeiro – A responsabilidade do sócio é restrita ao valor de suas quotas sociais.

Parágrafo Segundo – Fica vedado ao sócio caucionar ou comprometer de qualquer forma suas quotas de capital, parcial ou integralmente.

CAPÍTULO III

DA ADMINISTRAÇÃO, GERÊNCIA E REPRESENTAÇÃO DA SOCIEDADE

Artigo 6º - A administração da sociedade será exercida pelo único sócio quotista Sr. **SEBASTIÃO DONIZETE GONCALVES**, investido na função de sócio administrador. Ao sócio administrador compete administrar livremente a sociedade e a superintender a todos os negócios, praticando com plenos e ilimitados poderes de gestão, todos os atos necessários ao bom andamento de seus negócios e a realização de seus objetivos, representando-a ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, nomeando procuradores “ad negotia”, “ad-judica”, “et-extra”, abrindo, movimentando e encerrando contas em estabelecimentos bancários oficiais e particulares; aceitando, emitindo e endossando cheques, duplicatas, letras de câmbio, notas promissórias ou quaisquer espécie de contrato, por instrumento público ou particular, comprando, vendendo ou de qualquer outra forma onerando bens imóveis pertencentes a sociedade, outorgando e assinando os respectivos contratos e escrituras, dando quitação; admitir, suspender ou demitir empregados de qualquer categoria, fixar-lhes os cargos, funções e salários.

Parágrafo Primeiro – Fica vedado ao sócio o uso do nome empresarial em avais, fianças, aceites e endossos de mero favor e de outros documentos estranhos ao objetivo social, sob pena de serem considerados nulos de pleno direito à responsabilidade social.

Parágrafo Segundo – O contrato poderá ser reformado no tocante à administração, por vontade do quotista.

Parágrafo Terceiro – O sócio ou seus representantes, no exercício das funções de administração farão jus, individualmente, a uma retirada mensal à título de “pro-labore” que será determinada de comum acordo entre eles, dentro das possibilidades financeiras da sociedade.



CAPÍTULO IV

DA REUNIÃO DOS SÓCIOS

Artigo 7º - Anualmente, dentro dos quatro primeiros meses após o término do exercício social, a sociedade reunir-se-á na sede social, em dia e hora previamente anunciados, a fim de submeter aos sócios as contas da administração, cabendo a aprovação do Balanço Patrimonial e demais demonstrativos financeiros do exercício findo, deliberando sobre a destinação dos resultados do exercício.

Artigo 8º - A reunião de sócios torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela, bastando, no caso do balanço patrimonial e demais demonstrativos financeiros, a assinatura de todos os sócios para considerar aprovadas as contas do exercício, dispensando-se, neste caso, as formalidades da reunião.

CAPÍTULO V

DO EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINO DOS RESULTADOS

Artigo 9º - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que será levantado um Balanço Patrimonial, Demonstração dos Resultados do exercício e demais demonstrações financeiras previstas na legislação. Após as deduções de Lei, os lucros líquidos apurados ou prejuízos verificados, serão divididos ou suportados pelos sócios na proporção das quotas que possuem, podendo, no caso de lucro, serem incorporados ao capital social por deliberação dos sócios.

Artigo 10º - Respeitados sempre os interesses maiores da sociedade, a reunião de sócios poderá, por ocasião do encerramento do balanço geral ou na apuração dos resultados intermediários, deliberar por sua distribuição, sempre proporcional às quotas sociais possuídas pelos sócios.

CAPÍTULO VI

DAS QUOTAS SOCIAIS, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

Artigo 11º - Se um dos sócios desejar se retirar da sociedade deverá comunicar essa intenção aos demais sócios com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, que, em igualdade de condições, terão preferência na aquisição das quotas de capital do sócio retirante.



Parágrafo Único – Não havendo acordo neste sentido, 90 (noventa) dias após a oferta, o sócio retirante fica liberado para promover a venda de suas quotas sociais a terceiros.

CAPÍTULO VII

DO FALECIMENTO OU IMPEDIMENTO DOS SÓCIOS

Artigo 12º - No caso de falecimento de um dos sócios, a sociedade não se dissolverá, continuando a sociedade com os sócios remanescentes, com o cônjuge e os herdeiros do falecido. Não havendo acordo nesse sentido, os haveres do sócio falecido ou impedido serão apurados em balanço especialmente levantados na ocasião e serão pagos ao cônjuge e aos herdeiros da forma que se combina entre as partes, sempre levando-se em consideração os interesses sociais, não podendo, entretanto, ultrapassar dois anos de prazo.

CAPÍTULO VIII

DA RESOLUÇÃO E DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

Artigo 13º - A sociedade poderá ser dissolvida desde que haja acordo entre os quotistas ou por disposição de lei. Depois de pagas as dívidas porventura existentes, o saldo será rateado entre os sócios na proporção de suas quotas.

Artigo 14º - Por deliberação da maioria, os sócios minoritários poderão ser excluídos por justa causa. O valor de suas quotas sociais, neste caso, será apurado tomando-se por base a sua participação no patrimônio líquido da sociedade, de acordo com o balanço especialmente levantado na ocasião.

CAPÍTULO IX

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS E FORO

Artigo 15º - Os instrumentos de alteração do Contrato Social serão assinados, necessariamente, por sócio ou pelos sócios que representem $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, e havendo sócio divergente ou ausente, constará do respectivo instrumento de alteração essa circunstância, para efeitos de arquivamento no órgão público competente, ressalvados os direitos dos interessados.



Artigo 16º - Fica desde já eleito o foro da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, ainda que privilegiado, para dirimir quaisquer conflitos entre os sócios.

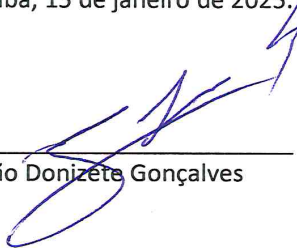
CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 17º - Aos casos omissos deste Contrato Social, aplicar-se-ão as disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e, subsidiariamente, o disposto na Lei 6.404/76.

Artigo 18º - Os sócios, procuradores e administradores declaram, sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por Lei Especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concessão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra norma de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

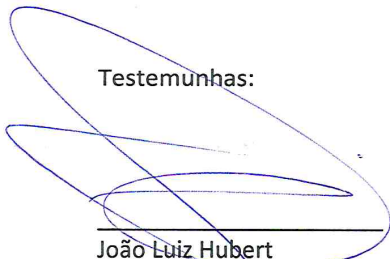
E assim, por estar de acordo com as disposições do presente instrumento de Alteração Contratual, o único sócio o assina, em 01 (uma) via, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que dele surta seus regulares efeitos.

Indaiatuba, 15 de janeiro de 2025.



Sebastião Donizete Gonçalves

Testemunhas:



João Luiz Hubert
RG: 16.573.231-SSP-SP



Sheila Cristina Ferreira de Oliveira
RG: 28.204.232-5-SSP-SP

DECLARAÇÃO

Eu, SEBASTIAO DONIZETE GONCALVES, portador do Documento de Identificação nº 83369922, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 72406984834, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa SDG ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) AVENIDA DOS TRABALHADORES, 116 SALA 409 - Bairro: CIDADE NOVA, Indaiatuba - SP CEP 13338050, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.



SEBASTIAO DONIZETE GONCALVES (Sócio-Administrador)
83369922

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **JOAO LUIZ HUBERT** com inscrição ativa na(o) Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº **1SP159837**, expedida em **02/01/1995**, inscrito no CPF nº 08457672835, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

Arquivo de Alteração

Arquivo de Outros (Docs. privados)

São Paulo, 24/01/2025.

JOAO LUIZ HUBERT

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2530003113** de Alteração de Endereço, Alteração de Dados e Consolidação da Matriz da empresa **SDG ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Sérgio Manuel Da Silva**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 30/01/2025.

Sérgio Manuel Da Silva, CPF: 06996745810

Este documento foi assinado digitalmente por Sérgio Manuel Da Silva e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2530003113.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Autentico que o ato, assinado digitalmente, pertencente a empresa **SDG ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA de NIRE 35203556045**, protocolizado sob o número **SPP2530003113** em **30/01/2025**, encontra-se registrado na JUCESP sob o número **1028657250**.

Assina o registro a Secretário(a)-Geral **Aloizio Epifanio Soares Junior**.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica, poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 30/01/2025.

Aloizio Epifanio Soares Junior, CPF: 40689779844

R. Guaicurus, 1394 | CEP 05033-060 | Lapa, São Paulo – SP

Fone: (11) 3468-3080

PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma VRE Digital.

Os nomes indicados para assinatura, bem como seus status em 15/01/2025 são:

Nome Completo	CPF	Data e hora	Certificado
---------------	-----	-------------	-------------

Docs alteração.pdf

JOAO LUIZ HUBERT	08457672835	24/01/25 14:06	AC SyngularID Multipla / PDF-1.7
------------------	-------------	----------------	----------------------------------

Arquivo de Declaração de Autenticidade.pdf

JOAO LUIZ HUBERT	08457672835	24/01/25 14:06	AC SyngularID Multipla / PDF-1.4
------------------	-------------	----------------	----------------------------------

Docs.pdf

JOAO LUIZ HUBERT	08457672835	24/01/25 14:06	AC SyngularID Multipla / PDF-1.7
------------------	-------------	----------------	----------------------------------

Este documento é referência das assinaturas eletrônicas realizada nas documentações do protocolo Nº SPP2530003113

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **15.114**, CNM: **038646.2.0015114-64**, onde se contém atos relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 07 de maio de 2025.

UM TERRENO URBANO, situado no Distrito de São Sebastião dos Cabrestos, Município de Vargem Bonita/MG, Comarca de São Roque de Minas/MG, com a área total de 6.254,01m² (seis mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e um decímetro quadrado), Inscrição Cadastral: 02.000.000.1340.001, dentro das seguintes medidas e divisas: Inicia a descrição deste perímetro frente com Agrecio Rodolfo Ferreira (Área Restante que sobrou desapropriação (Matrícula 13975), com uma distância de 81,24m em divisas pelo lado direito, deste segue confrontando com Jaime Rodrigues de Faria com uma distância de 98,00, em divisas pelos fundos deste segue confrontando com Jaime Rodrigues de Faria com uma distância de 30,57m, ainda em divisa pelos fundos, deste segue confrontando por com José Florêncio de Faria, com uma distância de 15,14m, ainda em divisa pelos fundos, deste segue confrontando com Nivaldo Joaquim Pereira com uma distância de 18,62m, em divisa pelo lado esquerdo, deste segue confrontando com Nair Soares de Oliveira com uma distância de 19,91m, ainda em divisa pelo lado esquerdo, deste segue confrontando com Gualter Soares da Cunha com uma distância de 12,51m, ainda em divisa pelo lado esquerdo, deste segue confrontando com Ivanir regina Elias Barbosa com uma distância de 27,91m, em divisa pela frente segue confrontando com Lote 03 da quadra 01, com distância de 25,15m. Imóvel avaliado de acordo com a Certidão de Avaliação expedida pelo Município de Vargem Bonita-MG, datada de 21/03/2025 em R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Declaração de valor real datada de 21/03/2025, onde o imóvel foi avaliado no mesmo valor, conforme art. 135, §1º, III e art. 150/161 do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça/Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Procedência: Matrícula nº 13.975, desta Serventia. Proprietários: AGRECIO RODOLFO FERREIRA, brasileiro, maior, trabalhador rural, portador do CPF nº 356.621.316-00 e RG nº MG-16.072.583 SSP/MG, filiação: mãe: Maria Regia de Jesus, pai: José Rodolfo Ferreira, e MARIA DE FÁTIMA BORGES FERREIRA, brasileira, do lar, maior, portadora do CPF nº 572.458.276-72 e RG nº MG-12.294.265 SSP/MG, filiação: mãe: Doralice de Faria Borges, pai: Vantuil Borges, casados sob o regime de Comunhão de Bens, em data de 17/02/1996, na vigência da lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial lavrado nesta serventia, no livro 26, fls. 45/46, conforme certidão de casamento deste cartório, livro 5-B, fls. 34, termo 860, expedida em 28/03/2025, domiciliados e residentes no distrito de São Sebastião dos Cabrestos, município de Vargem Bonita/MG, na Rua Neca Faria, nº 136 Centro CEP: 37922-000. Imóvel matriculado conforme solicitação de desdobro, datada de 28/03/2025, em anexo memorial descritivo e mapa elaborados por Angélica Faria da Costa - Engenheira Civil, CREA 82.226/D-MG, ART Obra/Serviço Nº MG 20253797536, Carta de Anuência datada de 21/03/2025, emitida pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Vargem Bonita. Documentos arquivados. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Protocolo nº 51.954, em 01/04/2025. (Emolumentos: R\$ 61,67 Recome: R\$ 4,64 TFJ: R\$ 20,85 ISS: R\$ 3,08 FIC/SREI: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 90,24. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: INH77796 Cód. Segurança: INH77796). Dou fé. São Roque de Minas/MG, 07 de maio de 2025.

R.1-15.114 - DESAPROPRIAÇÃO - Protocolo nº 51.954, em 01/04/2025. Nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, datada de 28/03/2025, lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Município de Vargem Bonita/MG, Comarca de São Roque de Minas/MG, Livro 35-N, Fls. 124/126v, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **OUTORGADO DESAPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA/MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.788.309/0001-28, com o nome Fantasia de Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, com sede na Avenida São Paulo, 83 Centro CEP 37.922-000- Vargem Bonita MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal conforme ata de posse e diploma de Eleição: José Garcia de Faria, brasileiro, maior, solteiro, fisioterapeuta, portador do CPF nº 032.045.906-31, e RG nº M10241577 emitida pela SSPMG, residente e domiciliado Rua Rio Grande do Norte, nº 420- Jardim das Oliveiras Vargem Bonita/MG CEP: 37922-000, e como **OUTORGANTES DESAPROPRIADOS: Agrecio Rodolfo Ferreira e sua esposa Maria de Fátima Borges Ferreira**, acima qualificados. Então, pelos proprietários e outorgantes desapropriados e desapropriantes acima qualificados foi me dito que por esta Escritura Pública e na melhor forma de direito desapropria como de fato o imóvel constante desta matrícula para o **OUTORGADO DESAPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA/MG**, acima já qualificado. Por acordo amigável, o **OUTORGANTE DESAPROPRIADO** e o **OUTORGADO DESAPROPRIANTE**, e pela presente escritura e na melhor forma de direito, atribuem para pagamento pelo preço certo e ajustado o valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, datado de 28/02/2025, elaborado pela Comissão nomeada através da Portaria nº 08/2025. Pela autoridade competente é reconhecido a não incidência de tributo do ITBI conforme artigo nº 263, Inciso III CTM, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, conforme Certidão de Não Incidência de ITBI, datada de 24/03/2025, que fica arquivada. Consulta à Central de Indisponibilidade, resultado negativo, CPF: 356.621.316-00, Código Hash: b4k9uddsux e CPF: 572.458.276-72, Código Hash: 01ccgmqaqfk. Documentos arquivados. (Emolumentos: R\$ 2.728,07 Recome: R\$ 205,34 TFI: R\$ 1.625,27 ISS: R\$ 136,40 FIC/SREI: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.695,08. Cod. 4543 Qtd: 1. Selo Usado: INH77797 Cód. Segurança: INH77797). Dou fé. São Roque de Minas/MG, 07 de maio de 2025.

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.

“Os dados pessoais aqui tratados, somente poderão ser utilizados para cumprimento de obrigação legal, conforme a base legal de tratamento (art.7,II Lei nº 13.709/2018) para cumprimento formal de leis e regulamentações, não podendo ser utilizados para qualquer outra finalidade sem consentimento do titular”.

São Roque de Minas/MG, 07 de maio de 2025

(37) 3112-0267 | ritdsrm@gmail.com

2 de 3

Rua João Ribeiro, nº48 - Centro - São Roque de Minas / MG



RITD | SRM

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS | SÃO ROQUE DE MINAS

Danilo Gonçalves Fonseca - Escrevente autorizado

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de São Roque de Minas-MG CNS: 38646
SELO DE CONSULTA: INH77799 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2696788956288117
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Danilo Gonçalves Fonseca - Escrevente autorizado Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



(37) 3112-0267 | ritdsrm@gmail.com

3 de 3

Rua João Ribeiro, nº48 - Centro - São Roque de Minas / MG



Valide aqui
este documento



RITD

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS | SÃO ROQUE DE MINAS

onr

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **2.892**, CNM: **038646.2.0002892-64**, onde se contém atos relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de julho de 2025.

2.892 - 21/02/1985

URBANO: Um lote de terreno, situado na cidade de Vargem Bonita, no loteamento central, da quadra **A**, à Avenida Rio de Janeiro, lote n.º 02, com a área total de **213,75 m²**, com 9,00 metros de frente, 9,00 metros de fundos, 23,50 metros de lateral direita, 24,20 metros de lateral esquerda, confrontando a frente para a Avenida Rio de Janeiro, pelos fundos com área loteada, lateral direita com o lote n.º 03, lateral esquerda com o lote n.º 01. Havida por compra a Jair Rodrigues de Lima e s/mulher, conforme registro n.º R-01-M-2.547, fls. 069, do livro 2-P, deste cartório, feito em 12 de janeiro de 1.984. ORIGEM DO IMÓVEL: Resultante do parcelamento, conforme projeto de Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Vargem Bonita Lei n.º 465/84, datada de 10 de dezembro de 1.984. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Residencial e comercial. Protocolo n.º 4.795, livro 1-A. PROPRIETÁRIO: IVANIR MORAIS DE FARIA, CPF n.º 087.400.546.91, casado, residente em Vargem Bonita, ele proprietário.

R-1-2892 - 16/09/1985

Protocolo n.º 5.036, livro 1-A. TRANSMITENTES: IVANIR MORAIS DE FARIA e s/mulher Airma Maria de Faria, ela do lar e ele proprietário, residentes na cidade de Vargem Bonita, portador do CPF n.º 087.400.546.91. ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA**, portadora do CGC n.º 16.788.309/0001-28, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Domingos Soares Vilela, portador do CPF n.º 017.266.256.72. TÍTULO. Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício desta cidade no livro 37, fls. 011, em data de 21/08/1.985. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 400.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Foi pago todos os impostos devidos por Lei.

CERTIFICO, para atender o disposto no Art. 1º, inciso IV, do Decreto Federal n.º 93.240 de 09/09/1986 que o imóvel acima descrito encontra-se **LIVRE E DESEMPARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS REAIS**, legais ou convencionais, tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, enfiteuses, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta, sentenças de separação, divórcio ou partilha, fideicomisso, penhoras, e arrestos ou sequestros.

CERTIFICO AINDA, que, inexistem neste cartório, registros de citações em **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSERCUTÓRIAS** relativas ao imóvel supracitado e outros que possam afetar a posse e o domínio praticados por iniciativa do proprietário atual ou cada um dos antecessores. Dou fé.

OBSERVAÇÃO: Os imóveis rurais matriculados nesta serventia podem estar dentro da Unidade

(37) 3112-0267 | ritdsrm@gmail.com

1 de 2

Rua João Ribeiro, nº48 - Centro - São Roque de Minas / MG

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



RITD

SRM

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS | SÃO ROQUE DE MINAS

de Conservação do Parque Nacional da Serra Canastra, para verificar procure o Escritório do ICMBio, na Avenida Presidente Tancredo Neves, n.º 498, bairro Centro, São Roque de Minas/MG, CEP: 37.928-000. Telefones: (037) 3433-1324 ou (037) 3433-1326. E-mail : parnacanastra@icmbio.gov.br

“Os dados pessoais aqui tratados, somente poderão ser utilizados para cumprimento de obrigação legal, conforme a base legal de tratamento (art.7,II Lei n.º 13.709/2018) para cumprimento formal de leis e regulamentações, não podendo ser utilizados para qualquer outra finalidade sem consentimento do titular”.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. São Roque de Minas/MG, 11 de julho de 2025

Assinado digitalmente por WAGNER JUNIO DE QUEIROZ CORREA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de São Roque de Minas-MG
CNS: 38646

SELO DE CONSULTA: JCM87651
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8756238575209516

Quantidade de ato praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por

Wagner J.Q. Correa - Substituto
Emol. R\$ 121,33 - TFJ R\$ 30,75 - Total R\$ 167,28 - ISS: R\$ 6,07
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M69CF-W8VHR-A536E-7TVXN>



Valide aqui
este documento



RITD

SRM

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS | SÃO ROQUE DE MINAS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **2.893**, CNM: **038646.2.0002893-61**, onde se contém atos relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 24 de julho de 2025.

2.893 - 21/02/1985

URBANO: Um lote de terreno, situado na cidade de Vargem Bonita, no loteamento central da quadra "A", a Avenida Rio de Janeiro, lote nº 03, com a área total de **217,375 m²**, com 9,00 metros de frente, 9,50 metros de fundos, 23,50 metros de lateral direita; 23,00 metros de lateral esquerda, confrontando a frente para a Avenida Rio de Janeiro, fundos com a área loteada, lateral direita com o lote nº 04, lateral esquerda com o lote nº 02. Havido compra a Jair Rodrigues de Lima e s/m conforme registro nº R1-2.547, fls. 69 do livro 2-P, deste cartório, feito em 12 de janeiro de 1984. Origem do imóvel resultante do parcelamento conforme projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Vargem Bonita em 10 de dezembro de 1984, Lei nº 465/84. Classificação do imóvel, residencial e comercial. PROPRIETÁRIOS: IVANIR MORAIS DE FARIA, CPF nº 087.400.546-91, proprietário, casado, residente na cidade de Vargem Bonita.

R-1-2.893-Data: 17 de Setembro de 1.985-Protocolo nº5.039 L 1A.

TRANSMITENTE: IVANIR MORAIS DE FARIA e s/m Airma Maria de Faria, ela do lar e ele proprietário, domiciliados e residentes na cidade de Vargem Bonita, portador do CPF nº087.400.546-91. ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA, CGC nº16,788,309,0001/28, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Domingos Soares Vilela, casado, CPF nº017.266.256-72, residente na cidade de Vargem Bonita. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada nas notas do cartorio do 1º oficio desta cidade no livro 34 fls 172 em 21/08/1.985. VALOR DO CONTRATO: CR\$400.000 (quatrocentos mil cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Foi pago todas as taxas devidas por lei.

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.

"Os dados pessoais aqui tratados, somente poderão ser utilizados para cumprimento de obrigação legal, conforme a base legal de tratamento (art.7,II Lei n.º 13.709/2018) para cumprimento formal de leis e regulamentações, não podendo ser utilizados para qualquer outra finalidade sem consentimento do titular".

São Roque de Minas/MG, 24 de julho de 2025

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por WAGNER J.Q. CORREA -



Valide aqui
este documento



RITD

SRM

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS | SÃO ROQUE DE MINAS

SUBSTITUTO nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Prazo de validade: 30 dias. <https://registradores.onr.org.br/>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de São Roque de Minas-MG
CNS: 38646

SELO DE CONSULTA: JCM90408
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2983898693479036

Quantidade de ato praticados: 1

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35
Wagner J.Q. Correa - Substituto
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XN4F-WQ7GB-R54HV-GYNSS>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **15.609**, CNM: **038646.2.0015609-34**, onde se contém atos relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14 de agosto de 2025.

15.609 - 14/08/2025 - Protocolo nº 52.705, em 07/08/2025.

Um terreno urbano, Área Remanescente, situado no Distrito de São Sebastião dos Cabrestos, Município de Vargem Bonita/MG, Comarca de São Roque de Minas/MG, constituído pela inscrição cadastral n.º 01.00.001.0020.002, com a área total de 30.173,5443² (trinta mil, cento e setenta e três metros quadrados, e cinco mil, quatrocentos e quarenta e três milésimos de metro quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 7.746.840,51m e E 365.999,00m; deste segue confrontando com o HERDEIROS DO ESPÓLIO DE LUZIA FRANCISCA DE FARIA, matrícula 9.603, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°49'28" e de 167,05 m até o vértice P-02, de coordenadas N 7.746.852,67m e E 366.165,52m; 38°32'32" e de 65,53 m até o vértice P-03, de coordenadas N 7.746.903,61m e E 366.206,82m; deste segue confrontando com o Rua Genoveva Tomazina de Jesus, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°48'10" e de 11,77 m até o vértice P-04, de coordenadas N 7.746.891,85m e E 366.206,97m; deste segue confrontando com o Rua Francisco Cândido Teixeira, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°03'46" e de 3,02 m até o vértice D-01, de coordenadas N 7.746.891,64m e E 366.209,98m; deste segue confrontando com o LOTE 1, matrícula 14.814, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°01'58" e de 52,30 m até o vértice D-07, de coordenadas N 7.746.851,01m e E 366.177,04m; 219°08'10" e de 2,63 m até o vértice D-06, de coordenadas N 7.746.852,81m e E 366.219,72m; 182°13'59" e de 18,73 m até o vértice D-05, de coordenadas N 7.746.830,25m e E 366.174,65m; 86°56'50" e de 7,50 m até o vértice D-04, de coordenadas N 7.746.830,65m e E 366.182,15m; 86°56'35" e de 7,50 m até o vértice D-03, de coordenadas N 7.746.831,05m e E 366.189,64m; 2°25'36" e de 20,55 m até o vértice D-02, de coordenadas N 7.746.851,58m e E 366.190,51m; 87°35'06" e de 29,22 m até o vértice P-06, de coordenadas N 7.746.852,81m e E 366.219,72m; deste segue confrontando com a VALDETE APARECIDA MIAZAKI, matrícula 14.284, com os seguintes azimutes e distâncias; 87°35'20" e de 12,00 m até o vértice P-07, de coordenadas N 7.746.853,31m e E 366.231,71m; deste segue confrontando com a ELISMAR BRITO BARBOSA, matrícula 13.408, com os seguintes azimutes e distâncias; 87°35'20" e de 9,50 m até o vértice P-08, de coordenadas N 7.746.853,67m e E 366.241,22m; deste segue confrontando com a AORILIS CASSIANO AMARAL FILHO, matrícula 13.144, com os seguintes azimutes e distâncias; 87°35'20" e de 32,65 m até o vértice P-09, de coordenadas N 7.746.855,07m e E 366.273,32m; deste segue confrontando com a VAGNER LUIZ PINHEIRO, matrícula 14.815, com os seguintes azimutes e distâncias; 182°26'49" e de 100,00 m até o vértice P-10, de coordenadas N 7.746.755,16m e E 366.269,05m; 266°57'22" e de 319,04 m até o vértice P-11, de coordenadas N 7.746.738,22m e E 365.950,46m; deste segue confrontando com o HERDEIROS DO ESPÓLIO DE LUZIA FRANCISCA DE FARIA, matrícula 9.603, com os seguintes azimutes e distâncias: 25°23'02" e de 113,23 m até o vértice P-01, de coordenadas N 7.746.840,51m e E 365.999,00m; ponto inicial da descrição deste perímetro.



RITD SRM

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS | SÃO ROQUE DE MINAS

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr (FUSO 23), tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM Procedência: Matrícula 14.814, desta Serventia. Foram apresentados: Certidão de avaliação emitida pela Prefeitura Municipal de Vargem Bonita/MG, datada de 06/08/2025, onde o imóvel foi avaliado em R\$ 1.674.933,45 (um milhão, seiscentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta e cinco centavos); Declaração de valor real datada de 06/08/2025, onde o imóvel foi avaliado em R\$ 1.674.933,45 (um milhão, seiscentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta e cinco centavos), conforme art. 135, §1º, III e art. 150/161 do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça/Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. PROPRIETÁRIA: SDG ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.638.647/0001-35, com sede na Rua Avenida dos Trabalhadores, nº 116, Edifício The Diplomatic, Sala 409, Bairro Cidade Nova, Indaiatuba/SP, neste ato representado por Sebastião Donizete Gonçalves, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 724.069.848-34 e Carteira de Identidade nº 8.336.992-2, residente e domiciliado na Rua Alameda Polomino, nº 32, Condomínio Residencial Village Terras de Indaiá, Vila Maria Helena, Indaiatuba/SP. Imóvel matriculado conforme solicitação datada de 06/08/2025, em anexo memorial descritivo e mapa elaborados por Vinícius Ferreira Camargo, Engenheiro Civil, CREA-MG: 142069756-0, ART Obra/Serviço nº MG20254097777; Declaração Municipal e Carta de Anuência emitidas em 06/08/2025 pela Prefeitura Municipal de Vargem Bonita/MG, assinadas por Joyce Rodrigues da Silva - Assistente Técnica Administrativa da Coordenação - Setor de Tributação. Documentos arquivados. (Emolumentos: R\$ 61,67 Recompe: R\$ 4,64 TFI: R\$ 20,85 ISS: R\$ 3,08 FIC/SREI: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 90,24. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: JCM92534 Cód. Segurança: 0697856375813382). Dou fé. São Roque de Minas/MG, 14 de agosto de 2025.

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.

"Os dados pessoais aqui tratados, somente poderão ser utilizados para cumprimento de obrigação legal, conforme a base legal de tratamento (art.7,II Lei nº 13.709/2018) para cumprimento formal de leis e regulamentações, não podendo ser utilizados para qualquer outra finalidade sem consentimento do titular".

São Roque de Minas/MG, 14 de agosto de 2025

Wagner J.Q. Correa - Substituto

(37) 3112-0267 | ritdsrm@gmail.com

2 de 3

Rua João Ribeiro, nº48 - Centro - São Roque de Minas / MG



RITD | SRM

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS | SÃO ROQUE DE MINAS

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de São Roque de Minas-MG
CNS: 38646

SELO DE CONSULTA: JCM92552
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1940382048368000

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Wagner J.Q. Correa - Substituto
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

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



EM BRANCO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1. REQUERENTE

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura de Vargem Bonita-MG

CNPJ: 16.788.309/0001-28

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Romulo Gaspar da Costa

Engenheiro Civil – CREA 160.658/D

Corretor de Imóveis – CRECI-MGF0048603

3. OBJETIVO

Trata-se de avaliação mercadológica de imóvel urbano para determinação do valor de mercado.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo do bem: Imóvel urbano – Órgão Público (Antiga Creche Municipal).

Matrículas: Lote 02 matrícula M-2.892 e Lote 03 matrícula M-2.893.

Localização: Avenida Rio de Janeiro, SN, centro, lotes nº 02 e 03, da quadra A, no município de Vargem Bonita-MG.



5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área do lote 02 = 213,75 m² (Conforme descrito em matrícula registrada M-2.892);

Área do lote 03 = 217,375 m² (Conforme descrito em matrícula registrada M-2.893);

Área total dos terrenos = 431,13m²

Área Construída = 190,70 m² (Conforme medida destacada abaixo)



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel se trata de uma antiga Creche Municipal que está localizada na microrregião turística da Serra da Canastra na cidade de Vargem Bonita-MG.

O imóvel possui:

- 1 Sala;
- 1 Despensa;
- 1 Cozinha;
- 1 Banheiro ao lado da cozinha;
- 1 Área de serviço;
- 2 Banheiros externos;
- 1 Sala ampla;
- 1 Varanda;
- (Todas as estruturas acima são de laje);
- 1 Varanda de telha de amianto;
- Área externa livre ampla.

O imóvel atualmente encontra-se sem utilização, sua estrutura se apresenta em bom estado, necessitando o imóvel de manutenção em sua pintura, cobertura, conferência da hidráulica e elétrica, além da troca dos vidros das esquadrias e capina da área verde.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Vista frontal



Foto 02 – Vista lateral direita



Foto 03 – Vista varanda amianto



Foto 04 – Vista área externa



Foto 05 – Vista corredor



Foto 06 – Vista sala ampla



Foto 07 – Vista sala ampla

Foto 08 – Vista banheiro ao lado da cozinha



Foto 09 – Vista despensa



Foto 10 – Vista cozinha



Foto 11 – Vista sala



Foto 12 – Vista área de serviço e varanda de laje



Foto 13 – Vista varanda de laje



Foto 14 – Vista banheiro externo



Foto 15 – Vista área externa



Foto 16 – Vista área externa

6. PRECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Para precificação do terreno foram considerados valores médios referenciais de preço com base em negociações realizadas nos últimos tempos nesta região.

Referente a precificação das benfeitorias, foram considerados os valores médios do m² atual de materiais e mão de obra para um imóvel de padrão normal com base na tabela SINAPI.

Ressalta-se que, durante a vistoria de avaliação foi possível observar que o imóvel apresenta a necessidade uma manutenção geral, e, esta deterioração pela não utilização e pelo desgaste do tempo serão considerados no fechamento desta avaliação.

AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO (VARGEM BONITA-MG)			
VALOR DA ÁREA DO TERRENO			
**Referência média de valores de terrenos negociados nos últimos tempos em Vargem Bonita-MG. Terreno padrão 12x25m = 300,00 m² (Em média R\$ 120.000,00) VALOR MÉDIO DO M² = R\$400,00			
VALOR DO TERRENO	Área m ²	Preço Unitário	Preço Total
TERRENO M ²	431,13	R\$ 400,00	R\$ 172.452,00
			R\$ 172.452,00
VALOR DAS BENFEITORIAS			
**Referência de valores do m² de construção civil tabela SINAPI JAN/2025 = R\$1.810,25 **Considerando o desgaste do imóvel devido ao tempo de utilização, bem como, a necessidade de manutenção, o valor do m² utilizado para esta análise corresponde a 60% do total da tabela SINAPI, sendo = R\$1.086,15.			
VALOR DAS BENFEITORIAS	Área m ²	Preço Unitário	Preço Total
ÁREA CONSTRUÍDA	190,70	R\$ 1.086,15	R\$ 207.128,81
			R\$ 207.128,81
	VALOR TOTAL		R\$ 379.580,81

Vargem Bonita-MG, 15 de agosto de 2025.

ROMULO GASPAR DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 160-658/D
CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI-MGF0048603

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO URBANO

1. REQUERENTE

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura de Vargem Bonita-MG

CNPJ: 16.788.309/0001-28

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Romulo Gaspar da Costa

Engenheiro Civil – CREA 160.658/D

Corretor de Imóveis – CRECI-MGF0048603

3. OBJETIVO

Trata-se de avaliação mercadológica de terreno urbano para determinação do valor de mercado.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo: Terreno urbano (Área remanescente).

Área: 6.254,01m² - 0,625 hectares **Matrícula:** 15.114

Localização: Situado no Distrito de São Sebastião dos Cabrestos (Campinópolis), Município de Vargem Bonita-MG.



5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O terreno objeto desta avaliação se trata área urbana. O imóvel possui topografia plana, sendo muito favorável para implantação de futuro loteamento.

6. PRECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Para precificação dos lotes foram considerados valores médios referenciais de preço com base em negociações realizadas nos últimos tempos nesta região.

AVALIAÇÃO TERRENO URBANO - CAMPINÓPOLIS			
VALOR DA ÁREA DO TERRENO			
**Referência média de valores de terrenos negociados nos últimos tempos em Campinópolis-MG. Terreno padrão 12x25m = 300,00 m² (Em média R\$ 17.976,00) VALOR MÉDIO DO M² = R\$59,92			
DESCRIÇÃO	Área (m ²)	Preço Unitário	Preço Total
TERRENO URBANO EM CAMPINÓPOLIS	6254,01	R\$ 59,92	R\$ 374.757,69
			R\$ 374.757,69

Vargem Bonita-MG, 15 de agosto de 2025.

ROMULO GASPAR DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 160-658/D
CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI-MGF0048603

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO URBANO

1. REQUERENTE

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura de Vargem Bonita-MG

CNPJ: 16.788.309/0001-28

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Romulo Gaspar da Costa

Engenheiro Civil – CREA 160.658/D

Corretor de Imóveis – CRECI-MGF0048603

3. OBJETIVO

Trata-se de avaliação mercadológica de terreno urbano para determinação do valor de mercado.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo: Terreno urbano (Área remanescente).

Área: 30.173,54m² - 3,02 hectares **Matrícula:** 15.609

Localização: Situado no Distrito de São Sebastião dos Cabrestos (Campinópolis), Município de Vargem Bonita-MG.



5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O terreno objeto desta avaliação embora esteja em área urbana, atualmente é utilizado como área rural. O imóvel possui topografia plana, sendo muito favorável para implantação de futuro loteamento.

6. PRECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Para precificação dos lotes foram considerados valores médios referenciais de preço com base em negociações realizadas nos últimos tempos nesta região.

AVALIAÇÃO TERRENO URBANO - CAMPINÓPOLIS			
VALOR DA ÁREA DO TERRENO			
**Referência média de valores de terrenos negociados nos últimos tempos nesta região, com as mesmas características. R\$120.000,00. Para esta avaliação iremos considerar a valorização do imóvel devido a possibilidade de implantação de loteamento. Valor médio do hectare considerado R\$250.000,00			
DESCRIÇÃO	Área (há)	Preço Unitário	Preço Total
TERRENO URBANO EM CAMPINÓPOLIS	3,02	R\$ 250.000,00	R\$ 754.338,50
			R\$ 754.338,50

Vargem Bonita-MG, 15 de agosto de 2025.

ROMULO GASPAR DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 160-658/D
CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI-MGF0048603

PORTARIA Nº 008/2025

NOMEIA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Vargem Bonita, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Art. 113, Inciso XVII da Lei Orgânica Municipal e,

CONSIDERANDO o disposto nos Arts. 51, 74, V e 76, da Lei 14.133/2021,

CONSIDERANDO o disposto nos Arts. 15, 16 e 17, da Lei Orgânica Municipal e ainda,

CONSIDERANDO a necessidade de profissionais devidamente habilitados para compor a comissão de avaliação de bens imóveis, resolve:

Art. 1º - Ficam os servidores abaixo relacionados, nomeados para comporem a comissão prévia de avaliação para fins de aquisição, alienação ou locação de bens imóveis, sob a presidência do primeiro nomeado, nos termos da legislação vigente:

I – Ana Lurdes Silvestre Silva;

II – Kelvi Magela Lima;

III – Cristinão Reis Silva;

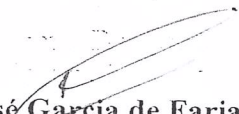
Art. 2º - As despesas decorrentes da execução da presente portaria correrão por conta das dotações existentes no orçamento vigente.

Art. 3º - Fica revogada a Portaria 018/2021.

Art. 4º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

P.R.C.

Vargem Bonita/MG, 10 de janeiro de 2025.


José Garcia de Faria
Prefeito Municipal

Certificamos que a presente norma foi, nesta data, publicada no Órgão de Divulgação Oficial do Município - Quadro de Avisos - Conf. o disposto na Lei Municipal Nº 726/1997

10, 01, 2025


Juarez Machado
Advogado
OAB/MG 102.592

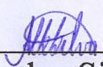


LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS

A Comissão nomeada através da portaria 008/2025, procedeu à avaliação do imóvel abaixo relacionado, e após ampla pesquisa, avalia o valor do mesmo em:

ITEM	DESCRIÇÃO DO TERRENO	VALOR AVALIADO
01	URBANO: Um lote de terreno, situado na cidade de Vargem Bonita, no loteamento central, da quadra A, à Avenida Rio de Janeiro, lote n.º 02, com a área total de 213,75 m², com 9,00 metros de frente, 9,00 metros de fundos, 23,50 metros de lateral direita, 24,20 metros de lateral esquerda, confrontando a frente para a Avenida Rio de Janeiro, pelos fundos com área loteada, lateral direita com o lote n.º 03, lateral esquerda com o lote n.º 01. Matrícula n° 2892	R\$ 85.500,00
02	URBANO: Um lote de terreno, situado na cidade de Vargem Bonita, no loteamento central, da quadra A, à Avenida Rio de Janeiro, lote n.º 03, com a área total de 217,375 m², com 9,00 metros de frente, 9,50 metros de fundos, 23,50 metros de lateral direita, 23,00 metros de lateral esquerda, confrontando a frente para a Avenida Rio de Janeiro, pelos fundos com área loteada, lateral direita com o lote n.º 04, lateral esquerda com o lote n.º 02. Matrícula n° 2893	R\$ 86.952,00
03	BENFEITÓRIAS: 1 Sala; 1 Despensa; 1 Cozinha; 1 Banheiro ao lado da cozinha; 1 Área de serviço; 2 Banheiros externos; 1 Sala ampla; 1 Varanda; (Todas as estruturas acima são de laje); 1 Varanda de telha de amianto;	R\$ 207.128,81
	VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 379.580,81

Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, 15 de agosto de 2025



Ana Lurdes Silvestre Silva
(Comissão de Avaliação)



Kelvi Magela Lima
(Comissão de Avaliação)



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M. G.

Av. São Paulo Nº 83 – Centro – CEP 37.922-000 – Tel. (37) 3435-1131 Fax (37) 3435-1213

CNPJ Nº 16.7898.309/0001-28 – e-mail smo@vargembonita.mg.gov.br

Cristiano Reis Silva
(Comissão de Avaliação)

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO
01	URBANO: Um lote de terreno, situado no distrito de Vargem Bonita, no loteamento central, da quadra A, a Avenida Rio de Janeiro, lote n.º 02, com a área total de 213,75 m², com 9,60 metros de frente, 9,30 metros de fundos, 23,50 metros de lateral direita, 24,50 metros de lateral esquerda, confrontando a frente para a Avenida Rio de Janeiro, pelas fundas com área reservada lateral direita com a lote n.º 03, lateral esquerda com a lote n.º 01, Matricula nº 2892.	R\$ 82.500,00
02	URBANO: Um lote de terreno, situado no distrito de Vargem Bonita, no loteamento central, da quadra A, a Avenida Rio de Janeiro, lote n.º 03, com a área total de 213,75 m², com 9,60 metros de frente, 9,30 metros de fundos, 23,50 metros de lateral direita, 23,00 metros de lateral esquerda, confrontando a frente para a Avenida Rio de Janeiro, pelas fundas com área reservada lateral direita com a lote n.º 01, lateral esquerda com a lote n.º 02, Matricula nº 2892.	R\$ 86.952,00
03	RECREATIVO: Lote 1, Parque 1, Contorno 1, Banimento no lado da quadra A, Área de serviço 2, Banimento exterior 1, Sala serviço 1, Varanda 1, Todas as construções são de alvenaria, Vitrando de vidro de segurança.	R\$ 307.122,81
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO		R\$ 376.580,81

Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, 15 de agosto de 2022

Ass: _____
(Comissão de Avaliação)

Ass: _____
(Comissão de Avaliação)



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 - e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº _____/2025

AUTORIZA O MUNICÍPIO REALIZAR PERMUTA DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO SEU PATRIMÔNIO COM IMÓVEL PARTI- CULAR E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber da empresa SDG Administradora de Bens Próprios Ltda. inscrita no CNPJ sob o nº 55.638.647/0001-35, em decorrência de permuta, o seguinte imóvel:

I – Uma Gleba de Terra, área remanescente, de desdobro com permuta com área de 30.173,5443 m², matrícula nº 15.609 - CNM 038646.2.0015609-34, de 07/08/2025 do CRI da Comarca de São Roque de Minas, avaliada em R\$ 754.338,50 (setecentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos)

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir para empresa SDG Administradora de Bens Próprios Ltda. inscrita no CNPJ sob o nº 55.638.647/0001-35, em decorrência e permuta os seguintes imóveis, que perfazem um total de R\$ 754.338,50 (setecentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos):

I – Um terreno urbano, situado no Distrito de São Sebastião dos Cabrestos, Município de Vargem Bonita/MG, Comarca de São Roque de Minas/MG, com área total de 6.254,01 m² inscrito no CRI de São Roque de Minas/MG sob a matrícula nº 15.114, CNM 038646.2.0015114-64, avaliado em R\$ 374.757,69 (trezentos e setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos).

II - Um lote de terreno, situado na cidade de Vargem Bonita, no loteamento central, da quadra A, à Avenida Rio de Janeiro, lote n.º 02, com a área total de 213,75 m², com benfeitorias, inscrito no CRI sob a matrícula nº 2.892 de São Roque de Minas/MG, CNM 038646.2.0002892-64, avaliado em R\$ 292.628,81 (duzentos e noventa e dois mil, seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos).

III - Um lote de terreno, situado na cidade de Vargem Bonita, no loteamento central, da quadra A, à Avenida Rio de Janeiro, lote n.º 03, com a área total de 217,375 m², inscrito no CRI sob a matrícula nº 2.893 de São Roque de Minas/MG, CNM 038646.2.0002893-61, avaliado em R\$ 86.952,00 (oitenta e seis mil, novecentos e cinquenta e dois reais).

Art. 3º - As despesas de transmissão dos imóveis ora permutados correrão por conta de cada uma das partes.