



# PREFEITURA DE UNAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS



Ofício n.º 39/2018/Gabin

Unai, 12 de Março de 2018.

<b>DESPACHO</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	DOU CIÊNCIA
<input type="checkbox"/>	INCLUA-SE NO EXPEDIENTE
<input checked="" type="checkbox"/>	JUNTE-SE AO PL N.º 11/18
EM 21/3/2018	
_____ PRESIDENTE DA COMISSÃO	

**Referência: Ofício n.º 2/SACOM**

Interessado: Comissão de Constituição e Justiça – PL 11/2018  
Câmara Municipal de Unai

Senhor Relator,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente em resposta ao ofício acima em referência para prestar-lhe as informações solicitadas referente ao Projeto de Lei n.º 11/2018 que “Autoriza a alienação de imóvel que especifica, na modalidade legitimação de posse, em favor de Divina Rosa Custodia Severino”.

Seguem abaixo as informações:

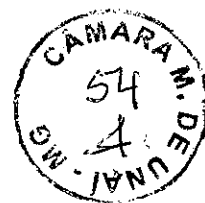
- a) Os documentos anexos à este ofício respondem os questionamentos da presente diligência a declaração expedida pelo fiscal de Posturas III, Sr. Leonardo Jacinto Costa, certifica que a requerente, Sra. Divina Rosa Custódia Severino, reside no imóvel de forma mansa e pacífica há mais de 30 (trinta) anos.

Seguem ainda, Certidão Negativa de Propriedade, documento do SAAE e Quadro de Análise atualizado.

- b) A cópia do Laudo de Avaliação emitido pela Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unai, avaliou o imóvel em 80.000,00 (oitenta mil reais) conforme se verifica no documento anexo.



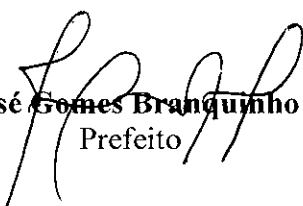
**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



(fls. 2 do Ofício nº 39 de 12/3/2018)

Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me com votos de elevada consideração e apreço, e coloco-nos à disposição para maiores esclarecimentos, caso sejam necessários.

Atenciosamente,

  
**José Gomes Branquinho**  
Prefeito

Ao Exmo. Sr.

**Vereador Alino Coelho**

Presidente da Comissão de Constituição e Justiça

Câmara Municipal - 38610-000 – Unai-MG.



## QUADRO DE ANÁLISE

### SOLICITAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE POSSE E/ OU CONCESSÃO GRATUITA DE DOMÍNIO

Interessado (a): DIVINA ROSA CUSTÓDIA SEVERINO

DECRETO: 2.518 de 26/02/2002	QUESTIONAMENTO QUANTO A QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE	Sim	Não	Observação
	O requerente é a pessoa a ser titulada?	X		
Art. 5º - I	Juntou cópias legíveis dos documentos pessoais para comprovar sua existência física?	X		
Art. 5º - I I "a"	Possui imóvel urbano ou rural nesta cidade?		X	

#### QUANTO A INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 1º	A posse é mansa e pacífica?	X		
Art. 1º 2º - "b"	Existe algum embargo conhecido?		X	
Idém, 1	A área do imóvel é igual ou inferior a 250,00m2	X		
Idém, 2	A área do imóvel é superior à 250,00m2		X	
	A área do imóvel é superior a 2.500,00m2			
Art. 3º	A área está situada na Zona Rural?		X	
Art. 3º	A área está situada dentro que qualquer área suscetível e dentro do perímetro urbano?	X		
Art. 5º - I I "c"	Utiliza o terreno para residência?	X		
Art. 5º - I I "d"	Utiliza a área para produzir ou trabalhar?		X	
III - c	Existe declaração de água ou luz?	X		
III - d	Arrolou e indicou três testemunhas da posse?		X	
Art. 6º - III	Os dados do BIC conferem com a área requerida?	X		

#### QUANTO A POSSE E SEU TEMPO

III- c	A declaração do SAAE comprova a posse?	X		
V - v	Colheu-se declaração das testemunhas?		X	
II- 1	O tempo de posse é: Inferior a 5 anos?		X	
II- 1	O tempo de posse é: Igual ou superior a 5 anos?		X	
II- 2	O tempo de posse é: Igual ou superior à 10 anos?		X	
Art. 7º - I - c	O tempo de posse é: Igual ou superior à 30 anos?	X		
O requerente apresentou Contrato de Comodato , senha ou documento equivalente.(cadeia de contratos de compra e venda)		X		

#### QUANTO A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 7º - II - c	A avaliação é superior a 750 UFPU ? (R\$34.500,00)		x	
Art. 7º - II - c	A avaliação é inferior a 750 UFPU ?	x		R\$30.000,00

Valor da UFPU em 01/03/2018- R\$46,00



## QUADRO DE ANÁLISE

### SOLICITAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE POSSE E/ OU CONCESSÃO GRATUITA DE DOMÍNIO

#### QUANTO AO TRASPASSE

	Enquadra-se como Legitimação de posse?	x		
	Enquadra como concessão gratuita de domínio?		x	
	O reconhecimento ou a legitimação da posse será gratuita?	X		
	O reconhecimento ou a legitimação da posse será remunerada?		X	

LEGITIMAÇÃO DE POSSE GRATUITA			CONCESSÃO GRATUITA DE DOMÍNIO		
Quando a área	Quando a posse for	Quando a avaliação	Quando a área for	Quando a posse for	Quando a avaliação
Não exceda a 2.500,00m <sup>2</sup>	De mais de 10 anos e menos de 30 anos	Menor que 750 UFPU(Unidade Fiscal Padrão de Unai)	For até 250,00m <sup>2</sup>	For de mais de 5 anos	Qualquer valor
Não exceda a 2.500,00m <sup>2</sup>	De mais de 30 anos	Qualquer valor			

#### RELATÓRIO TÉCNICO:


Processo Administrativo: 02332-051/2015  
Nome da Parte interessada: DIVINA ROSA CUSTÓDIA SEVERINO  
Endereço para contato: Rua Amélia Gaia, 33  
Terreno à Regularizar: LOTE: 01003 QUADRA 0024

----- Concessão gratuita de domínio  
X- --- Legitimação de Posse Gratuita  
----- Legitimação de Posse remunerada

Sr. Secretário, observadas as ressalvas presentes no Quadro de Análise, todas as demais exigências foram atendidas.

Declaro para os fins previstos na legislação, que examinei e analisei todas as peças contidas no pedido de legitimação de área urbana constante deste processo, e as considero satisfatórias, observadas as recomendações do relatório supra.

Unai-MG, 01/03/2018

  
Divina Maria de Sousa  
Assistente Administrativo  
Divisão de Patrimônio



## QUADRO DE ANÁLISE

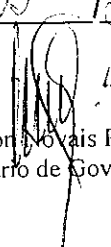
### SOLICITAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE POSSE E/OU CONCESSÃO GRATUITA DE DOMÍNIO

APROVO X Para elaboração do TÍTULO DE DOMÍNIO PARA LEVAR À REGISTRO

INDERIFO \_\_\_\_\_ -

-Dê ciência à parte para as providências que couberem.

Em 01, 03, 2018

  
Waldir Wilson Novaes Pinto Filho  
Secretário de Governo



## CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE



O Bel. Humberto Eustáquio Lisboa Frederico,  
Oficial do Registro de Imóveis desta cidade  
e Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais,  
na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de índices e fichários existentes, sob sua guarda e responsabilidade, neles verificou que **DIVINA ROSA CUSTÓDIA SEVERINO**, brasileira, viúva, CPF 826.516.636-20 não figura como proprietária ou promitente compradora de NENHUM IMÓVEL transcrito ou matriculado nesta Serventia, até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.

Unaí, 05 de março de 2018.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE UNAÍ-MG  
Titular: Humberto E.L. Frederico  
Substitutos: 1º Bel. Wânia Ap. N. Frederico  
2º Bel. Vinicius E.N. Frederico

05 MAR. 2018

Escriventes Autorizados  
Margarida Aparecida Alvarenga de Jesus  
Marta das Graças O. Carvalho  
Celia Rodrigues Ferreira  
Oscar Lemos Vieira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Unaí-MG

Selo: BXN52384  
Cod. Segurança: 0051925344805423  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol: R\$28,13 - Rec.: R\$1,69-  
Tx Fisc: R\$ 6,02 - Total: R\$35,84  
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

PROCESSO: 02332/2015

ASSUNTO: LEGITIMAÇÃO DE POSSE

REQUERENTE: DIVINA ROSA CUSTÓDIA SEVERINO



À AMALEGIS,

Compareci "in loco" e efetuei sindicância junto aos vizinhos e eles afirmaram que a requerente reside no local há mais de **30 (trinta) anos** de forma **mansa e pacífica**, que o imóvel é utilizado para fins de **moradia** da própria requerente. Destarte, **não é cedido/alugado por terceira pessoa. Portanto, não vislumbro impedimento.**

É o parecer. S.M.J.

Segue para conhecimento e demais deliberações.

Unai – MG, 02 de março de 2018.

LEONARDO JACINTO COSTA,  
Fiscal de Posturas III  
Mat. 03712-5



SAAE - SERVIÇO MUNICIPAL SANEAMENTO BÁSICO - UNAÍ/MG

Pantufre - VALA R. CUSCOTA SEVERINO

05771-1

Última atualização: 28/02/2018 às 11:19:28



RUA AMÉLIA GAIA, 33 - VILA SÃO

**Endereço do  
imóvel:****RUA AMÉLIA GAIA, 33 - VILA SÃO  
SEBASTIÃO - UNAÍ/MG****Endereço de  
correspondência:****Mapa cadastral: H - 10 - 510****Categorias: CATEGORIA DOMICILIAR: 1  
ECONOMIA(S)****Data de ligação: 02/01/1980****Data da inst. do  
hidrômetro: 17/02/2010****Número de  
hidrômetro: A09N518876****Tipo de serviço: ÁGUA E ESGOTO****Situação: ATIVO**