

PUBLICADO

Extrema, 16 / 05 / 2023

DECRETO Nº. 4.475

DE 16 DE MAIO DE 2023.

“Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel que especifica, e dá outras providências”.

CONSIDERANDO o teor da solicitação proveniente da Secretaria Municipal de Saúde, solicitando a decretação de utilidade pública de imóvel, para fins de desapropriação judicial ou extrajudicial, de imóvel situado no Loteamento Jardim Europa, neste Município de Extrema, para fins de implantação/ampliação de unidade do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS);

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA, Senhor João Batista da Silva, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para efeito de desapropriação judicial ou extrajudicial, o **imóvel identificado como Lote nº. 05, integrante da Quadra “M”, situado no “Loteamento Jardim Europa”,** tendo testada para a Rua Mônaco, com 11,5 m (onze vírgula cinco metros) de frente, 31,0 m (trinta e um metros) à direita, e 25,0 m (vinte e cinco metros) à esquerda, **perfazendo uma área total de 249,50 m² (duzentos e quarenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados), registrado sob Matrícula nº. 5.364, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Extrema,** o qual, nos termos do Registro R.2-5.364, tem como proprietário, ora expropriado, a pessoa de **JOSE MARIA DO COUTO**, brasileiro, portador do RG nº. 7.743.442 (DEIC-SP), inscrito no CPF sob nº. 695.756.068-68, casado com **HILDA SANTOS COUTO**.

Parágrafo único - A presente decretação de utilidade pública, além da área de **249,50 m² (duzentos e quarenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados)**, abrange também as respectivas benfeitorias, constituídas por 02 (duas) edificações existentes no referido imóvel.

Art. 2º - A presente desapropriação, da área descrita neste Decreto, será **destinada à implantação/ampliação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)**, sob responsabilidade e gerenciamento da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 3º - Pelo objeto da desapropriação, abrangendo o imóvel e respectivas benfeitorias, será pago o valor **total indenizatório de R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais)**, valor este a ser pago a título de prévia e justa indenização, em parcela única, na forma da legislação em vigor, **sendo este valor proveniente dos valores indenizatórios apurados por Oficial de Justiça Avaliador, nos termos do Auto de Avaliação emitido no bojo da Ação Judicial nº. 5002003-28.2020.8.13.0251 e juntado nos autos da Ação nº. 5000643-87.2022.8.13.0251.**

Parágrafo único - O Auto de Avaliação Judicial indicado no *caput* passa a fazer parte integrante deste Decreto.

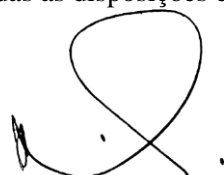
Art. 4º - Em se efetivando a desapropriação de forma amigável, a imissão da posse se dará de forma imediata e, sendo a desapropriação judicial, a imissão da posse se efetivará mediante autorização judicial.

Art. 5º - A presente desapropriação tem caráter de urgência, para efeito de imediata imissão na posse.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária específica, prevista na respectiva Ficha indicada pela Secretaria Municipal de Saúde, constante no Orçamento do Município para o presente exercício, ou da que lhe vier a suceder no exercício seguinte.

Parágrafo único - Caso a desapropriação se processe pela via judicial, as despesas decorrentes deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária prevista na **Ficha 149-101**, do presente exercício de 2022, ou a Ficha que lhe vier a suceder no Orçamento seguinte.

Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



João Batista da Silva

- Prefeito Municipal -



273
J

Processo 5002003-28 2020

Mandado nº 1

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 dias do mês de janeiro de 2021, nesta comarca de Extrema, no endereço indicado, em diligência eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar total cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos de processo eletrônico; em que João Ângelo Agostini move contra José Maria do Couto, observado as formalidades legais, realizei a AVALIAÇÃO do bem indicado conforme valor médio de mercado – valor obtido com o auxílio de três imobiliárias distintas, a saber: “Imobiliária Fuii”, “Imobiliária Fontenelle” e “Imobiliária Trevo” – pois este Oficial não é Perito e, assim, não possui conhecimentos técnicos, específicos, para realizar a Avaliação.

Um lote de terra com área de 249,50 metros quadrados, registrado na Matrícula de nº 5.364 do CRI desta comarca, sito na rua Mônaco, nesta cidade, loteamento Jardim Europa, sendo o lote de nº 05. Quadra M, com 11,50 metros de frente; pelo lado direito a extensão de 31,00 metros, confrontando com o lote nº 06; pelo lado esquerdo a extensão de 25,00 metros, confrontando com propriedade de Otávio Mamede, tudo conforme cópia de Certidão do CRI, em anexo. O referido lote de terra possui uma construção de um imóvel residencial (nº 320) e esta construção possui dois pavimentos construídos e acabados, cada pavimento possuindo uma residência distinta da outra. A residência da parte de baixo do imóvel possui uma sala, uma cozinha, três quartos, um banheiro e uma lavanderia – todos os cômodos desta residência possuem pontos de umidade bem acentuados, com suas paredes e pintura em ruim estado de conservação. Já a residência da parte de cima do imóvel possui uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, uma lavanderia e uma garagem – todos os cômodos desta residência estão em regular estado de conservação.

Passo, agora, a indicar os valores das três imobiliárias pesquisadas.





274
✓

A) "Imobiliária Fuji": O Sr. Bruno afirmou que o valor total do imóvel, nas condições em que ele se encontra e em razão do bairro em que está localizado, vale em torno de R\$ 363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais)

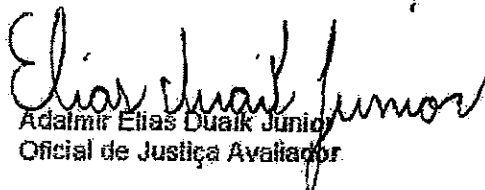
B) "Imobiliária Fontenelle": o Sr. João afirmou que o valor total do imóvel, nas condições em que ele se encontra e em razão do bairro em que está localizado, vale em torno de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

C) "Imobiliária Trevo": o Sr. Renato afirmou que o valor total do imóvel, nas condições em que ele se encontra e em razão do bairro em que está localizado, vale em torno de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Valor final da Avaliação, obtida pela média dos três valores acima indicados:
R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).

Ante o exposto, e nada mais havendo para constar, devolvo o presente mandado.

Dou fé.


Adalmir Elias Duail Junior
Oficial de Justiça Avaliador





272

Processo Nº 5002003-28 2020

CERTIDÃO

Mandado nº 1

Certifico e dou fê que, em cumprimento ao respeitável mandado da MM. Juíza de Direito desta Comarca de Extrema, **AVALIEI** o bem indicado de acordo com o Mercado imobiliário deste município, tudo conforme Auto em anexo. Certifico ainda que, O NÚMERO CORRETO DA RESIDÊNCIA É Nº 320.

Extrema, 22 de janeiro de 2.021

Elias Duail Junior
Adalmir Elias Duail Junior
Oficial de Justiça Avaliador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE EXTREMA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
 Bel. Marcos de Carvalho Balbino
 Oficial

139

Handwritten signature/initials

CERTIFICADO, a pedido de parte interessada que, revendo no Serviço Registral de Imóveis sob minha guarda e titularidade os Livros de Registro Geral de Imóveis, no de nº 2-X, fls. 280, verifiquei constar a matrícula sob nº 5.364, feita em 31/10/1991, referente a um lote de terra com a área de 249,50m², sito à Rua Mônaco, nesta cidade, Loteamento Jardim Europa, sendo o lote de nº 05, Quadro M, com 11,50m de frente; pelo lado direito a extensão de 31,00m, confrontando com o lote nº 06; pelo lado esquerdo a extensão de 25,00m, confrontando com propriedade de Otavio Mamede. **PROPRIETÁRIO:** João Sebastião Magalhães e sua mulher Deolinda de Campos Magalhães, brasileiros, ele comerciante, ela aposentada, de CIC nº 053.845.088/08 e 259.375.538/53, respectivamente. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-3972, fls. 121, Lº 2-Q, deste cartório; que pelo R.1-5364, feito em 31/10/1991, nos termos da escritura pública de compra e venda, de 12/09/1991, lavrada nas notas do cartório do 2º Tabelionato desta cidade, no livro nº 86, fls. 117, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOEL ANICETO LOURENÇO**, brasileiro, retificador, solteiro, maior, de CIC nº 039.570.098/12, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, por compra feita a JOÃO SEBASTIÃO MAGALHÃES e sua mulher DEOLINDA DE CAMPOS MAGALHÃES, qualificados na matrícula supra, pelo preço de CR\$147.282,07; que pelo R.2-5364, feito em 25/03/1996, nos termos da escritura pública de compra e venda, de 21 de março de 1996, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, no livro nº 61, fls. 23, o imóvel constante da presente matrícula e o R.1-5364 foi adquirido por **JOSÉ MARIA DO COUTO**, brasileiro, supervisor de RH, portador da CIRG nº 7.743.442-DEIC-SP e CPF nº 695.756.068/68, casado com **HILDA SANTOS COUTO**, sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, domiciliado e residente à Rua Nenê, nº 128, nesta cidade; por compra feita a JOEL ANICETO LOURENÇO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, retificador, portador da carteira de identidade RG nº 11.877.634-SSP/SP e portador do CPF nº 039.570.098/12, domiciliado e residente à Rua Yoshimara Hinamoto, nº 918, Jardim São Luiz, Santo Amaro, São Paulo, SP; um lote de terra com a área de 249,50m, pelo preço de R\$10.500,00, com vínculo; que pela AV.3-5364, feita em 25/03/1996, procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de compra e venda, de 21/03/1996, lavrada nas notas do cartório do 1º Tabelionato desta cidade, no livro nº 61, fls. 23, entre partes, como outorgante vendedor Joel Aniceto Lourenço, qualificado no registro supra, e como outorgado comprador José Maria do Couto, qualificado no registro supra, o qual confessou a favor do vendedor a dívida no valor de R\$10.400,00, sobre a importância de R\$10.500,00, pois a importância de R\$100,00 já foi quitada na data da lavratura da escritura. Que o valor de R\$10.400,00 é representado por 10 notas promissórias a seguir caracterizados: 09 notas promissórias no valor de R\$1.000,00, cada uma, com os seguintes vencimentos: a primeira em 10/04/1996, a 2ª em 10/05/1996, a 3ª em 10/06/1996, a quarta em 10/07/1996, a 5ª em 10/08/1996, a 6ª em 10/09/1996, a sétima em 10/10/1996, a 8ª em 10/11/1996, a 9ª em 10/12/1996 e a décima e última no valor de R\$1.400,00, vencível em 10/01/1997, sendo que estas 10 notas promissórias representativas ficam vinculadas a este instrumento, assim como o imóvel objeto desta escritura ficará garantindo a dívida até final pagamento, cujo ônus real se extinguirá com a apresentação da última nota promissória

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
 EXTREMA - MG
 Bel. Marcos de Carvalho Balbino
 Oficial Registrador
 Bel. Gabriela Szalek Peres Balbino
 Registradora Substituta
 CEP 37.640-000
 Extrema - MG



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
 Rua 22 de maio, 358, Centro. (35)3435-3387
 CEP 37.640-000 EXTREMA-MG

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PATRICIA GOMES DA SILVA GUEDES GUERRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 1012288-33.2018.8.26.0601 e o código 5BCDC3B.



267

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE EXTREMA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
 Bel. Marcos de Carvalho Balbino
 Oficial



com recibo no verso ao oficial do C.R.I desta Comarca, que poderá averbar a extinção do vínculo em foco, ficando o imóvel livre e desembaraçado do presente ônus; que pelo **R.4-5364**, feito em 14/11/1996, nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 06/11/1996, expedido da Ação de Execução forçada de título extrajudicial contra devedores solventes, Processo nº 334/96 do Juízo de Direito desta Comarca, figurando como fiel depositário, José Maria do Couto, e anexo Mandado de Citação e Penhora, datado de 24/09/1996, figurando como exequente Neide Oliveira Leonardi e executado, José Maria do Couto, na quantia de R\$1794,00, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial I, Bel. Alberto Magno Correa de Melo, em cumprimento do MM. Juiz de Direito de Comarca, Dr. Fábio Garcia Macedo Filho, procedo ao registro de penhora no imóvel constante da presente matrícula e o R.2-5364, constante de um lote de terra com a área de 249,50m², de nº 05, da Quadra M, de propriedade de José Maria do Couto e sua mulher, e se encontra vinculado com a dívida no valor de R\$10.400,00, a favor de Joel Aniceto Lourenço, vencível em 10/01/1997; que pela **AV.5-5364**, feita em 28/09/2000, procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº 43.160/00, datado de 27/09/2000, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Fabio Garcia Macedo Filho, dirigido a este oficial para constar a baixa da averbação de penhora, referente aos Autos de Ação de Execução Forçada de Título Extrajudicial contra Devedor Solvente nº 334/96 ap. 437/96, sendo exequente Neide Oliveira Leonardi e Executados José Oscar da Silva e outros, conforme se segue: "Através do presente, determino a V. Sa. proceder a baixa da penhora registrada sob o nº R.4-5.364; fls. 280, Livro nº 2-X, matricule sob o nº 5364, em data de 06 de novembro de 1996, de uma parte ideal de terra, situada nesta cidade, no Jardim Europa, dos Autos supra referidos"; que pela **AV.6-5364**, feita em 02/10/2000, procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Serviço Registral de Imóveis, por José Maria do Couto, qualificado no R.2-5364, o qual apresentou a última nota promissória para cancelár o vínculo do R.2 e a dívida da Av.3-5364, ficando portanto, ditos ônus cancelados e considerados inexistentes, liberando o imóvel, para os devidos fins legais. **CERTIFICO AINDA QUE** consta: (Vide livro nº 2-AL, fls. 03, deste SRI, continua), conforme cópia anexa.*****

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
 EXTREMA - MG
 Bel. Marcos de Carvalho Balbino
 Oficial Registrador
 Bel. Gabriela Szaneer Peres Balbino
 Registradora Substituta
 CEP 31764-000 Extrema MG



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PATRICIA GOMES DA SILVA GUEDES GUERRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.jus.br/esaj>, informe o processo 1012288-33.2018.8.26.0001 e o código 59CDDC40.

