

# República Federativa do Brasil

---



---

Minas Gerais

---



---




---



---

Pouso Alegre

---



---

*Edmundo Olavo Ferreira de Oliveira*  
3º TABELIÃO

*Marina A. Tresinari Camargo*  
SUBSTITUTA

**ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA QUE MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE E JOSÉFREDERICO DA ROSA E S/M FAZEM NA FORMA ABAIXO:-**

S A I B A M quantos virem a presente escritura, ou notícias tiverem, que aos 26 (vinte e seis) dias do mês de janeiro do ano de 2015 (dois mil e quinze), nesta cidade de Pouso Alegre, Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, ao meu Cartório, na Rua Adolfo Olinto, nº 156, Centro, perante mim Tabelião, que esta escrevo, compareceu(ram) de uma parte como **PRIMEIROS OUTORGANTES PERMUTANTES: JOSÉ FREDERICO DA ROSA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº MG-2.793.822 SSP/MG, CPF nº 042.116.936-20 e s/m **VALDA NUNES DA ROSA**, brasileiro, professora, portador da Carteira de Identidade nº M-2.107.575 SSP/MG, CPF nº 854.588.306-44, residentes e domiciliados na Avenida Dr. João Beraldo, 555, Pouso Alegre, Minas Gerais, Bairro Centro, casados sob o regime de comunhão universal de bens, com casamento registrado no dia 26/12/1969 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Pouso Alegre-MG, sob matrícula 0557720155 1969 2 00028 041 0007415 03; **SEGUNDA OUTORGANTE PERMUTANTE: MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrito no CNPJ nº 18.675.983/0001-21, com sede Rua Carijós, 45, Bairro Centro, Pouso Alegre, Minas Gerais, neste ato representada por **AGNALDO PERUGINI**, brasileiro, Prefeito Municipal, casado, portador da Carteira de Identidade nº 19.911.373-SSP/SP e do CPF nº 634.285.126-34, residente e domiciliado na Avenida Newton Meyer de Azevedo nº 66, Bairro Fatima I, Pouso Alegre, Minas Gerais; partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelas partes me foi dito que: **PRIMEIRO- Que os PRIMEIROS PERMUTANTES são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído por: Uma gleba de terras, situada neste município de Pouso Alegre-MG, no lugar denominado "Gambá", no bairro São João, com área de 3,00 hectares, com a seguinte descrição: inicia no M1, nas divisas da Av. Três Corações (canteiro central) e a prefeitura municipal de Pouso Alegre com rumo 05°44'47" SW. Segue dividindo com a prefeitura por uma distância de 251,83 m até o M2 rumo 73°07'54" SW, divisa de José Frederico da Rosa. Faz canto à direita e segue dividindo com este**

por uma distância de 216,55 m até o M3 rumo 16°52'06" NW. Faz canto à direita confrontando ainda com José Frederico da Rosa até o M4 por uma distância de 141,24 m rumo 83°21'24" NE, onde encontra o loteamento residencial Santa Adélia. Faz canto à direita e segue dividindo com o loteamento até o M5, por uma distância de 77,10 m rumo 16°52'06" SE, onde encontra a rua existente. Faz canto à direita e segue dividindo com a rua até o seu final no M6 por uma distância 28,73 rumo 73°08'59" NE. Faz canto à esquerda atravessando perpendicularmente a rua e depois encontra a área institucional seguindo a área verde do loteamento residencial Santa Adélia e por fim outra rua do loteamento por uma distância de 157,57 m até o M7 rumo 03°30'58" NE. Faz canto à esquerda e segue dividindo com a rua até o M8 por uma distância de 158,59 m rumo 75°15'14" SE, onde encontra o alinhamento do canteiro central da Av. Três Corações, dentro da rotatória do CAIC São João. Faz canto à direita e segue pelo canteiro central por uma distância de 28,91 m até o M1, onde teve início e finda esta descrição, inscrito no INCRA sob nº 442.321.001.066-4, na Receita Federal sob NIRF nº 2.579.920-7 e registrado no CRI local sob registro da matrícula nº 92.571, no valor de R\$ 1.706.000,00 (um milhão, setecentos e seis mil reais). Que, conforme descrição contida na Matrícula 92.571, esse imóvel é proveniente do desdobro da matrícula 92.096, Livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, conforme desdobro requerido pelos primeiros permutantes através de requerimento protocolado sob o nº 246.645 em 08/12/2014, que por sua vez, havia sido retificada e apurada a área do imóvel descrito na Matrícula nº 745 do livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, que por sua vez, foi adquirida pelos primeiros permutantes por compra de Rubens Moyses Rios e sua mulher Márcia Jane dos Santos Rios, mediante escritura pública de compra e venda devidamente registrada no Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no livro 02 sobre matrícula 745.

**SEGUNDO-** Que a **SEGUNDA PERMUTANTE** é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído por: Um terreno situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no loteamento Mirante de Santa Bárbara, com área de 8.532,50 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: Inicia no ponto A, junto a interseção das divisas da Área remanescente, e a área da P.M.P.A, deste ponto segue dividindo com a referida área remanescente, numa distância de 82,65metros, até encontrar o Ponto B, deste ponto segue dividindo com a Área Verde(MV7), numa distância de 165,00metros, até encontrar o alinhamento da Avenida Prefeito Cândido Garcia Machado ponto C; deste ponto faz canto a direita, e segue pelo alinhamento da referida Avenida, numa distância de 20,55metros, até encontrar o ponto D, deste ponto segue por linha curva, ainda dividindo com a referida Avenida, numa distância de 29,23metros, até encontrar o ponto E (rua Francisco Kafuretti); deste ponto segue dividindo pelo alinhamento da referida rua, numa distância de 259,80metros, até encontrar o ponto F (divisas da área da P.M.P.A), deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com a área da P.M.P.A, numa distância de 26,96 metros, até encontrar o ponto A, onde teve início e finda esta descrição, inscrito no PMPA sob índice cadastral nº 003.0611.0491.000, devidamente registrado no CRI local sob

*Assinatura*

# República Federativa do Brasil

---

---

Minas Gerais

---

---



---

---

Pouso Alegre

---

---

*Edmundo Olavo Ferreira de Oliveira*  
3º TABELIÃO

*Marina A. Fresinari Camargo*  
SUBSTITUTA

registro nº 90.603, no valor de R\$ 1.706,000,00 (um milhão, setecentos e seis mil reais). **TERCEIRO-** Que os imóveis descritos e caracterizados, acham-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e taxas. **QUARTO-** Que, assim se encontrando os Permutantes de comum acordo e nos Termos da Lei Ordinária 5.469/2014, têm entre si, justo e convencionado permutá-los, sendo que o imóvel descrito em primeiro lugar, constituído por: **Uma gleba de terras, situada neste município de Pouso Alegre-MG, no lugar denominado "Gambá", no bairro São João, com área de 3,00 hectares, com a seguinte descrição:** inicia no M1, nas divisas da Av. Três Corações (canteiro central) e a prefeitura municipal de Pouso Alegre com rumo 05°44'47" SW. Segue dividindo com a prefeitura por uma distância de 251,83 m até o M2 rumo 73°07'54" SW, divisa de José Frederico da Rosa. Faz canto à direita e segue dividindo com este por uma distância de 216,55 m até o M3 rumo 16°52'06" NW. Faz canto à direita confrontando ainda com José Frederico da Rosa até o M4 por uma distância de 141,24 m rumo 83°21'24" NE, onde encontra o loteamento residencial Santa Adélia. Faz canto à direita e segue dividindo com o loteamento até o M5, por uma distância de 77,10 m rumo 16°52'06" SE, onde encontra a rua existente. Faz canto à direita e segue dividindo com a rua até o seu final no M6 por uma distância 28,73 rumo 73°08'59" NE. Faz canto à esquerda atravessando perpendicularmente a rua e depois encontra a área institucional seguindo a área verde do loteamento residencial Santa Adélia e por fim outra rua do loteamento por uma distância de 157,57 m até o M7 rumo 03°30'58" NE. Faz canto à esquerda e segue dividindo com a rua até o M8 por uma distância de 158,59 m rumo 75°15'14" SE, onde encontra o alinhamento do canteiro central da Av. Três Corações, dentro da rotatória do CAIC São João. Faz canto à direita e segue pelo canteiro central por uma distância de 28,91 m até o M1, onde teve início e finda esta descrição, inscrito no INCRA sob nº 442.321.001.066-4, na Receita Federal sob NIRF nº 2.579.920-7 e registrado no CRI local sob registro da matrícula nº 92.571, no valor de R\$ 1.706,000,00 (um milhão, setecentos e seis mil reais), fica pertencendo a **SÉGUNDA PERMUTANTE**. **Conforme artigo 3º da Lei Ordinária 5.469/2014, esse imóvel que fica pertencendo ao Município de Pouso Alegre-MG, fica caracterizado como área institucional, para a finalidade de edificar equipamentos comunitários, para atender às**

necessidades da população da Região do Bairro São João; e o imóvel descrito em segundo lugar, constituído por: **Um terreno situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no loteamento Mirante de Santa Bárbara, com área de 8.532,50 metros quadrados** e as seguintes medidas e confrontações: Inicia no ponto A, junto a intersecção das divisas da Área remanescente, e a área da P.M.P.A, deste ponto segue dividindo com a referida área remanescente, numa distância de 82,65 metros, até encontrar o Ponto B, deste ponto segue dividindo com a Área Verde(MV7), numa distância de 165,00 metros, até encontrar o alinhamento da Avenida Prefeito Cândido Garcia Machado ponto C; deste ponto faz canto a direita, e segue pelo alinhamento da referida Avenida, numa distância de 20,55 metros, até encontrar o ponto D, deste ponto segue por linha curva, ainda dividindo com a referida Avenida, numa distância de 29,23 metros, até encontrar o ponto E (rua Francisco Kafuretti); deste ponto segue dividindo pelo alinhamento da referida rua, numa distância de 259,80 metros, até encontrar o ponto F (divisas da área da P.M.P.A), deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com a área da P.M.P.A, numa distância de 26,96 metros, até encontrar o ponto A, onde teve início e finda esta descrição, inscrito no PMPA sob índice cadastral nº 003.0611.0491.000, devidamente registrado no CRI local sob registro da matrícula nº 90.603, no valor de R\$ 1.706,000,00 (um milhão, setecentos e seis mil reais) **fica pertencendo aos PRIMEIROS PERMUTANTES.** **QUINTO-** Que assim permutam, como permutado têm, transferindo cada qual e reciprocamente ao outro Permutante, todo o domínio, posse, direito e ação, que exerciam sobre os imóveis referidos, obrigando-se os contratantes por si, herdeiros e sucessores a fazerem esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção e direito. Então, pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus termos aqui expressos. **CCIR/ITR:** As partes apresentaram o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 nº 15304294142, quitado, constando como denominação do imóvel rural: Sítio do Frederico, Área total: 26,40 hectares, Classificação Fundiária: Minifundio; Indicações para localização do imóvel rural: Antiga Estrada Três Corações (Caic), Município sede do imóvel rural: Pouso Alegre-MG, Módulo Rural: 10,000 hectares; Número de módulos rurais: 2,60; Módulo fiscal (ha): 30,00; Número de Módulos fiscais: 0,8800, FMP (ha): 2,000; Dados do titular do imóvel rural (declarante): José Frederico da Rosa, CPF. 041.116.936-20 e a certidão negativa de débitos Relativos ao Imposto Sobre a propriedade Territorial Rural, nº 9052.5DA0.02D7.0F59, constando como NIRF o nº 2.579.920-7. **QUINTO-** Que assim permutam, como permutado têm, transferindo cada qual e reciprocamente ao outro Permutante, todo o domínio, posse, direito e ação, que exerciam sobre os imóveis referidos, obrigando-se os contratantes por si, herdeiros e sucessores a fazerem esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção e direito. Então, pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus termos aqui expressos, exibindo-me as guias de arrecadação, provando o pagamento do imposto e taxas devidos para prefeitura municipal de Pouso Alegre-MG, numa transmissão de "inter-vivos", na quantia de R\$ 34.136,55 e a certidão da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG,

*DMW*

# República Federativa do Brasil

---

---

Minas Gerais

---

---



---

---

Pouso Alegre

---

---

*Edmundo Olavo Ferreira de Oliveira*  
3º TABELIÃO

*Marina A. Fresinari Camargo*  
SUBSTITUTA

constando a isenção do ITBI nos termos da Lei 2.320/88. A certidão negativa de débito do permutantes para com a Prefeitura Municipal, bem como as demais certidões de que trata a Lei 7.433 de 18/12/1985 e Decreto n. 93.240 de 09/09/1986, bem como as certidões trabalhistas, expedidas por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho-TST em nome dos primeiros permutantes, foram apresentadas e acham-se arquivadas neste Cartório, dispensando os primeiros permutantes as certidões de que trata a Lei 7.433 de 18/12/1985 e Decreto n. 93.240 de 09/09/1986, bem como as certidões trabalhistas, expedidas por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho-TST em nome da segunda permutantes, e desde já declarando os primeiros permutantes que estão ciente dos riscos inerente à dispensa das certidões, bem como da possibilidade de obtenção das certidões do TST pela internet. **VALORES:** Para efeitos fiscais, a partes atribuem o valor de R\$ 3.412,000,00 (três milhões, quatrocentos e doze mil reais) para a presente permuta, sendo R\$ 1.706,000,00 (um milhão, setecentos e seis mil reais) para cada imóvel. **ITBI:** Foi apresentado o comprovante de pagamento de ITBI do imóvel objeto da matrícula 90.603, no valor de R\$ 34.136,55, sendo 2% mais taxa de emissão de guia sobre o valor avaliado de R\$1.706,500,00 (um milhão, setecentos e seis mil e quinhentos reais) e a certidão comprovando a isenção do imposto (ITBI) nos termos da Lei 2.320/1988 do imóvel objeto da matrícula 92.571, que foi avaliado em R\$ 1.710,000,00 (um milhão, setecentos e dez mil reais). Certifico que, nos termos do Provimento 39/2014, CNJ, foi realizada nesta data consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para os CPFs dos primeiros permutantes e CNPJ da segunda permutante, cujo relatórios resultaram NEGATIVOS, tendo ele o seguinte código HASH: 378b. a81b. ae66. eca0. 7bc5. a95c. b937. 1213. d7b2. 8efe, a72e. 678e. c528. 21e0. 8523. 4d14. 8dd0. 3934. 33a8. 779f, 5275. 5037. 4b16. d42c. 4ef7. 815a. 0355. df80. 5766. 4c39. **DECLARAÇÕES DAS PARTES:** 1) Pelos primeiros permutantes, foi declarado, sob as penas da lei, que não estão obrigados à apresentação da CND/INSS por não serem empregadores, não serem produtores rurais que contém empregados ou que contrate mão-de-obra, ou ainda que comercialize sua produção e de não ser responsável pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social. A presente escritura de permuta é lavrada em conformidade com a Lei Ordinária nº 5.469 de 13/06/2014. As partes autorizam, o oficial do

Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder todos os registros, averbações e anotações que se fizerem necessários ao registro da presente escritura e ainda declaram sob as penas da lei, que o conteúdo da certidão de casamento apresentada e arquivada nestas notas, permanecem inalterados. **EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA CONFORME IN/SRF. Emolumento: R\$ 4.298,28, Recomp: R\$ 257,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 3.516,76, Total: R\$ 8.072,92. Arquivos de Documentos (21 arquivos): Emolumento: R\$ 95,13; Recomp: R\$ 5,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 31,71, Total: R\$ 132,51.** Assim o disseram e me pediram este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinaram, dispensada a presença de testemunhas, com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, EDMUNDO OLAVO FERREIRA DE OLIVEIRA, TABELIÃO a fiz digitar. Eu, EDMUNDO OLAVO FERREIRA DE OLIVEIRA, TABELIÃO a subscrevo e assino. (aa) JOSÉ FREDERICO DA ROSA, VALDA NUNES DA ROSA, AGNALDO PERUGINI; Trasladada em seguida.

Pouso Alegre, quinta-feira, 29 de janeiro de 2015

EM TESTO. \_\_\_\_\_ DA VERDADE.

  
EDMUNDO OLAVO FERREIRA DE OLIVEIRA, TABELIÃO

