



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

LEI Nº 8.907, DE 23 DE JUNHO DE 2025.

Referenda termo de acordo, autoriza o recebimento antecipado de área para equipamento comunitário e dá outras providências.

O Povo do Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou, e, eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica referendado o termo de acordo firmado entre o Município de Patos de Minas e os empreendedores José Ricardo Abdo de Souza, Martha Regina Abdo de Souza, Maria Thereza Caixeta Amorim Abdo, Sandra Helena Abdo de Souza, Regina Helena Abdo Souza, Elaine Fani Abdo Souza, Patrícia Carla Abdo Souza do Couto Rosa, Álvaro do Couto Rosa Neto e Empreendimentos Imobiliários Marabá Ltda., na forma do Anexo Único que paramenta a presente Lei.

Art. 2º Pelo acordo firmado entre as partes, os empreendedores transferirão ao Município de Patos de Minas um imóvel com a área de 02,22,65 hectares de cerrado, localizado na Fazenda Limoeiro, neste município, Matrícula nº 8620 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas (MG); o qual será destinado a logradouro público, para abertura, prolongamento, ampliação e execução de obras de infraestrutura da Avenida A.

§ 1º O imóvel descrito no *caput* deste artigo será transferido ao domínio do Município de Patos de Minas como adiantamento de área destinada a logradouro público e via de circulação por ocasião da aprovação dos loteamentos dos imóveis objeto das matrículas nº 635, 11449 e 8620 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, na forma e percentual previstos no art. 5º da Lei Complementar nº 216, de 4 de agosto de 2004.

§ 2º Dentre outras obrigações assumidas no Termo de Acordo, os empreendedores deverão arcar com todos os custos e providências diretos e indiretos necessários para a execução da obra da Avenida A, tais como elaboração e aprovação de projetos; descaracterização dos imóveis junto ao INCRA e sua inserção no perímetro urbano da cidade; despesas com materiais, mão de obra e emolumentos cartorários; em consonância com os projetos e diretrizes aprovados pela Administração Municipal.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 23 de junho de 2025, 137º ano da República e 157º ano do Município.

Luís Eduardo Falcão Ferreira
Prefeito Municipal

Lei8907 pdf

Código do documento 5f72c7cb-b1e4-4155-9b57-570494fbc855



Assinaturas



LUÍS EDUARDO FALCÃO FERREIRA
documentos.gabinete@patosdeminas.mg.gov.br
Assinou

LUÍS EDUARDO FALCÃO FERREIRA

Eventos do documento

23 Jun 2025, 14:12:06

Documento 5f72c7cb-b1e4-4155-9b57-570494fbc855 **criado** por ADVOCACIA-GERAL DO MUNICÍPIO - PROCURADORIA (b992d250-b612-4bcb-b518-c62e9d26ecfc). Email:procuradoria@patosdeminas.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2025-06-23T14:12:06-03:00

23 Jun 2025, 14:12:29

Assinaturas **iniciadas** por ADVOCACIA-GERAL DO MUNICÍPIO - PROCURADORIA (b992d250-b612-4bcb-b518-c62e9d26ecfc). Email: procuradoria@patosdeminas.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2025-06-23T14:12:29-03:00

23 Jun 2025, 15:28:35

LUÍS EDUARDO FALCÃO FERREIRA **Assinou** (6ed65cfe-cd52-4bc0-a294-4b4038d8a7e9) - Email: documentos.gabinete@patosdeminas.mg.gov.br - IP: 138.0.66.22 (138-0-66-22-static.onnettelecom.com.br porta: 61100) - **Geolocalização: -18.6027535 -46.5108564** - Documento de identificação informado: 056.351.466-35 - DATE_ATOM: 2025-06-23T15:28:35-03:00

Hash do documento original

(SHA256):ebdbbd5fe5559e6e8f9b623bd275c06d52fcf34bc63c7f24954da1f5bf3ad520

(SHA512):39523250de5cbfe76be7c61fdb9c10bf6697c25b48f9a7af3a847778b67bb9afc72cefaf80f5c1b02dfd7044eea0331d52f4c7dcf18c651f37955edbda460bf3

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

TERMO DE ACORDO

Processo Administrativo nº 17.201, de 18 de outubro de 2019.

Partes: José Ricardo Abdo de Souza, Martha Regina Abdo de Souza, Maria Thereza Caixeta Amorim Abdo, Sandra Helena Abdo de Souza, Regina Helena Abdo Souza, Elaine Fani Abdo Souza, Patrícia Carla Abdo Souza do Couto Rosa, Álvaro do Couto Rosa Neto e o Município de Patos de Minas.

Objeto: acordo para compensação de área em futuro loteamento.

Considerando o pedido formulado nos autos do Processo Administrativo nº 17.201/2019, para abertura, prolongamento e execução de obras de infraestrutura da Avenida A, a ser implantada no Bairro Alto Limoeiro, nesta cidade, com início na rotatória da Avenida Marabá até a rotatória do prolongamento da Avenida Quinzinho Pintado;

Considerando que os Empreendedores disponibilizarão o terreno necessário para a execução da Avenida A, a título de adiantamento de área de equipamento comunitário, assim como arcarão com todos os custos e projetos pertinentes;

Considerando que a abertura/prolongamento da Avenida A trará melhoria no trânsito e possibilitará a expansão urbana e econômica da cidade;

Considerando que os projetos técnicos para execução da obra em referência foram apresentados e avaliados pelo Município, estando de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação vigente;

Considerando que a proposta de adiantamento do terreno para execução da obra – mediante compensação como área de equipamento comunitário nos futuros loteamentos de imóveis de propriedade dos Empreendedores – atende os interesses da Administração e não ofende a legislação de parcelamento do solo urbano;

Considerando, por fim, os documentos constantes do Processo Administrativo nº 17.201/2019;

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.602.011/0001-07, com sede administrativa na Rua Dr. José Olympio de Melo, nº 151, Bairro Eldorado, neste ato representado por seu Prefeito **Luís Eduardo Falcão Ferreira**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 056.351.466-35, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado **JOSÉ RICARDO ABDO DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 350.240.116-00, portador da carteira de identidade M-1001080 SSP/MG, casado pelo regime da Comunhão de Bens com **MARIA THEREZA CAIXETA AMORIM ABDO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 783.649.496-91, portadora da carteira de identidade MG-2115843 PC/MG, ambos residentes na Rua Tiradentes, nº 430, apto 301, Centro, Patos de Minas (MG); **MARTHA REGINA ABDO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, pedagoga, inscrita no CPF sob o nº 555.641.356-87, portadora da carteira de identidade M-777860 SSP/MG, residente na Rua Altamir José Ferreira, nº 82, Bairro Copacabana, Patos de Minas (MG); **SANDRA HELENA ABDO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob o nº 807.403.676-68, portadora da carteira de identidade MG-21454021 PC/MG, residente na Avenida Brasil, nº 3.645, Bairro Brasil, Patos de Minas (MG); **REGINA HELENA ABDO SOUZA**, brasileira, divorciada, relações públicas, inscrita no CPF sob o nº 287.600.856-49, portadora da carteira de identidade MG-729004 PC/MG, residente na Rua Centauro, nº 450, apto 302, Bairro Santa Luzia, Belo


Marcio Santos Batista
Procurador do Município
36505

Horizonte (MG); **ELAINE FANI ABDO SOUZA**, brasileira, maior, solteira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 463.113.786-04, portadora da carteira de identidade 11875040 SSP/SP, residente na Rua Hugo José de Souza, nº 229, apto 702, Bairro Jardim Centro, Patos de Minas (MG); **PATRÍCIA CARLA ABDO SOUZA DO COUTO ROSA**, brasileira, artista plástica, inscrita no CPF sob o nº 576.892.026-91, portadora da carteira de identidade 21962359 SSP/SP, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **ÁLVARO DO COUTO ROSA NETO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 001.907.708-48, portador da carteira de identidade 7768618 SSP/SP, ambos residentes na Rua Peixoto Gomide, nº 932, 8º andar, Bairro Cerqueira César, São Paulo (SP); de ora em diante denominados **EMPREENDEDORES**, celebram o presente termo de acordo, em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Os EMPREENDEDORES são proprietários de uma sorte de terras dividida com a área de 02,22,65 hectares de cerrado, localizada na Fazenda Limoeiro, neste município, com as divisas e confrontações seguintes: inicia-se no vértice 1, referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E+ 344571.925 m e N=7946203,221 m, situado na Avenida Marabá; deste, segue em linha reta confrontando com 1036 Ricardo Abdo de Souza e Outros com os seguintes azimutes e distâncias: 15°32'51" e 626,35 m até o vértice 2 de coordenadas E=344739.809 m e N=7946806.652 m; deste segue em arco com raio de 33,75m e distância de 48,50 m até o vértice 3 de coordenadas E=344719.698 m e N=7946846.276 m; deste, segue em linha reta com o azimute de 19°36'47" e a distância de 30,00 m até o vértice 4 de coordenadas E=344729.884 m e N=7946874.859 m; deste segue em arco com raio de 30,00 m e distância de 21,68 m até o vértice 5 de coordenadas E=344751.022 m e N=7946876.637, m; deste segue em arco com raio de 30,00 m e distância de 73,67m até o vértice 6 de coordenadas E=344791.088m e N=7946836.789 m; deste, segue em linha reta com o azimute de 207°42'30" e a distância de 26,14 m até o vértice 7 de coordenadas E=344778.935 m e N=7946813.649 m; deste segue em arco com raio de 33,55 m e distância de 23,12 m até o vértice 8 de coordenadas E=344767.457 m e N=7946794.102 m; deste, segue em linha reta com o azimute de 195°32'51" e a distância de 614,67 m até o vértice 9 de coordenadas E=344602.702 m e N=7946201.919 m; deste segue em arco com raio de 44,95 m e distância de 31,44 m pela Avenida Marabá até o vértice 1, fechando assim o perímetro do polígono; procedente da M-636, desmembrada conforme nº 1/636, imóvel registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas sob a Matrícula nº 8620.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ACORDO PARA ABERTURA DA AVENIDA A

Para viabilizar a abertura, prolongamento, ampliação e execução de obras de infraestrutura da Avenida A, a ser implantada no Bairro Alto Limoeiro, nesta cidade, com início na rotatória da Avenida Marabá e término na rotatória do prolongamento da Avenida Quinzinho Pintado, as partes acordam o seguinte:

2.1 – Os EMPREENDEDORES transferirão ao MUNICÍPIO o imóvel descrito na Cláusula Primeira deste instrumento, que será destinado a logradouro público, para abertura, prolongamento, ampliação e execução de obras de infraestrutura da Avenida A;

2.2 – O imóvel descrito no item 2.1 desta Cláusula será transferido ao domínio do MUNICÍPIO como adiantamento de área destinada a logradouro público e via de circulação por ocasião da aprovação dos loteamentos dos imóveis objeto das matrículas nº 635, 11449 e 8620 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, na forma e percentual previstos no art. 5º da Lei Complementar nº 216, de 4 de agosto de 2004 (Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Território do Município de Patos de Minas e dá outras providências).


Marcelo Santos Batista
Procurador do Município

2.3 – Quando da aprovação dos loteamentos dos imóveis objeto das matrículas nº 635 e 11449 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, deverão ser observados os percentuais mínimos da área total loteada, destinados a espaços de uso público e áreas de equipamentos urbanos e comunitários, na forma da legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1 – Obrigações dos EMPREENDEDORES:

a) disponibilizar a área necessária para a execução da abertura, prolongamento e ampliação da Avenida A;

b) arcar com todos os custos e providências diretos e indiretos necessários para a execução da obra da Avenida A, tais como elaboração e aprovação de projetos; despesas com materiais, mão de obra e emolumentos cartorários; em consonância com os projetos e diretrizes aprovados pela Administração Municipal;

c) promover a descaracterização da área descrita na Cláusula Primeira deste acordo perante o INCRA e sua inserção no perímetro urbano da cidade de Patos de Minas;

d) realizar a transferência da área descrita na Cláusula Primeira para o domínio do Município de Patos de Minas, que será afetada como logradouro público, arcando com todas as providências e despesas necessárias para a sua formalização.

3.2 – Constituem obrigações do MUNICÍPIO:

a) acompanhar a execução da obra, na forma dos projetos e diretrizes aprovados no Processo Administrativo nº 17.201/2019;

b) encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal, com a finalidade de obter autorização legislativa para recebimento da área descrita na Cláusula Primeira deste instrumento e para promover a sua compensação nas áreas que serão transferidas ao domínio público por ocasião da aprovação dos loteamentos dos imóveis objeto das matrículas nº 635, 11449 e 8620 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, conforme previsão contida no art. 5º da Lei Complementar nº 216, de 2004.

CLÁUSULA QUARTA – DO INTERESSE PÚBLICO NO ACORDO

4.1 – O recebimento do imóvel a título de adiantamento de área para abertura de logradouro público constitui interesse público relevante, vez que possibilitará a execução da obra pelos próprios EMPREENDEDORES, sem custos para o MUNICÍPIO, dando maior mobilidade e segurança para o trânsito no local e propiciando a expansão urbana da cidade.

CLÁUSULA QUINTA – DA NECESSIDADE DE APROVAÇÃO LEGISLATIVA

5.1 – Por envolver antecipação e compensação de área de domínio público, o presente acordo somente terá eficácia jurídica e será observado após referendo pelo Legislativo Municipal, para os devidos fins legais.

CLÁUSULA SEXTA – DA ANUÊNCIA

6.1 – Comparece neste instrumento, na condição de incorporadora dos imóveis objeto deste acordo, ratificando e anuindo todas as obrigações ora assumidas pelos EMPREENDEDORES, a empresa **Empreendimentos Imobiliários Marabá Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº


Marcio Santos Batista
Patos de Minas

55.172.619/0001-75, com sede na Rua Hugo José de Souza, nº 229, apto 702, Jardim Centro, Patos de Minas (MG), na pessoa de sua sócia administradora Elaine Fani Abdo Souza, já qualificada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS EFEITOS E CONDIÇÕES GERAIS

7.1 – Este acordo obriga as partes e seus sucessores legais a qualquer título, devendo ser fielmente respeitado na forma da legislação vigente.

7.2 – Fica eleito o foro da Comarca de Patos de Minas para dirimir eventuais controvérsias decorrentes da assinatura do presente Termo.

7.3 – Por estarem assim justos e acordados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, na presença das testemunhas signatárias.

Patos de Minas (MG), 19 de maio de 2025.

EMPREENDEDORES:

JOSE RICARDO ABDO DE
SOUZA:35024011600

Assinado de forma digital por JOSE
RICARDO ABDO DE
SOUZA:35024011600
Dados: 2025.05.19 16:07:10 -03'00'

José Ricardo Abdo de Souza

MARTHA REGINA ABDO
SOUZA:55564135687

Assinado de forma digital por MARTHA REGINA ABDO
SOUZA:55564135687
Dados: 2025.05.19 15:55:58 -03'00'

Martha Regina Abdo de Souza

REGINA HELENA ABDO
SOUZA:28760085649

Assinado de forma digital por
REGINA HELENA ABDO
SOUZA:28760085649
Dados: 2025.05.21 15:41:48 -03'00'

R

gov.br

Documento assinado digitalmente

PATRICIA CARLA ABDO SOUZA DO COUTO ROS,
Data: 20/05/2025 09:42:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Patrícia Carla Abdo Souza Do Couto Rosa

MARIA THEREZA
CAIXETA AMORIM
ABDO:78364949691

Assinado de forma digital por
MARIA THEREZA CAIXETA AMORIM
ABDO:78364949691
Dados: 2025.05.19 16:07:44 -03'00'

Maria Thereza Caixeta Amorim Abdo

SANDRA HELENA ABDO
SOUZA

Assinado de forma digital por SANDRA
HELENA ABDO SOUZA
Dados: 2025.05.23 09:51:48 -03'00'

Sandra Helena Abdo de Souza

ELAINE FANI ABDO
SOUZA:46311378604

Assinado de forma digital por
ELAINE FANI ABDO
SOUZA:46311378604
Dados: 2025.05.21 15:42:56 -03'00'

El

gov.br

Documento assinado digitalmente

ALVARO DO COUTO ROSA NETO
Data: 20/05/2025 11:27:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Álvaro Do Couto Rosa Neto

MUNICÍPIO: LUIS EDUARDO
FALCAO
FERREIRA:05635146635

Assinado de forma digital por LUIS
EDUARDO FALCAO
FERREIRA:05635146635
Dados: 2025.05.23 10:48:55 -03'00'

Município de Patos de Minas

Luís Eduardo Falcão Ferreira / Prefeito

ANUENTE:

MARTHA REGINA
ABDO
SOUZA:55564135687

Assinado de forma digital por MARTHA REGINA ABDO
SOUZA:55564135687
Dados: 2025.05.19 15:55:58 -03'00'

Empreendimentos Imobiliários Marabá Ltda.
Elaine Fani Abdo Souza / Administradora

TESTEMUNHAS:

1. HAMILTON FRANCISCO DA
SILVA:87379155687

Assinado de forma digital por HAMILTON
FRANCISCO DA SILVA:87379155687
Dados: 2025.05.23 10:44:37 -03'00'

Doc.

gov.br

Documento assinado digitalmente

DENISE CRISTINA CAIXETA ANDRADE
Data: 23/05/2025 10:53:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2.

Doc.

Marcelo dos Batistas
Procurador do Município
mtf-36505