



Ouro Branco, 11 de outubro de 2024

Ofício:96/2024

Senhor Presidente,

Em anexo, encaminhamos à V.Exa., para as tramitações de praxe, projeto de lei que
**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DE OURO BRANCO A RECEBER DE
EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO, EM DAÇÃO EM PAGAMENTO,
OS BENS IMOVEIS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Cordialmente,

Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal

-
Exmo. Sr.

Neymar Magalhães Meireles

Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

Com esta mensagem, encaminhamos à deliberação desta Casa Legislativa a Projeto de Lei que *AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DE OURO BRANCO A RECEBER DE EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO, EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, OS BENS IMOVEIS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*, nos termos do Código Tributário Municipal, com fulcro no artigo 58 e seguintes, nos seguintes termos.

Através da proposição de lei, ficará o Poder Executivo Municipal de Ouro Branco autorizado a receber de *EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO, bens imóveis a serem entregues*, em dação em pagamento, com o fito da extinção do débito tributário, inscrito, ou não, na dívida ativa.

O Município tem interesse na área, pois se encontra realizando obras de contenção no local, sendo certo que há várias invasões no lugar, que precisam ser regularizadas, bem como área de preservação ambiental. Assim, ao tornar a área correspondente aos bens imóveis em questão em área pública tornará mais fácil, ou melhor, sem maiores dificuldades, realizar as intervenções administrativas e ambientais que o local demanda.

Examinando o instituto no âmbito do Direito das Obrigações, ocorre dação *in solutum* (dação em pagamento), quando o credor aceita que devedor dê fim à relação de obrigação existente pela substituição do objeto da prestação, ou seja, o devedor realiza o pagamento em um formato que não estava originalmente na obrigação estabelecida, mas, que a extingue plenamente da mesma forma. No campo do Direito Tributário, o aproveitamento do instituto da dação em pagamento é assunto inerente à política fiscal do ente tributante (credor), podendo, a Administração Pública, dele lançar mão dentro de um padrão que atenda aos princípios da probidade e da moralidade administrativa, notadamente se cotejados com o interesse coletivos difusos, consistente em interesses sem sujeito definido, mas, ligados a certos bens jurídicos protegidos pela Constituição e pela lei, delimitáveis em razão das necessidades que devem ser satisfeitas em



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

relação aos membros de uma coletividade, cabendo a sua defesa a todos, bem como a cada membro de uma classe ou de um grupo, e, em especial, à Administração Pública.

Ademais, o pagamento de tributos está sujeito ao princípio da estrita legalidade, estando, a Administração Pública, submetida a tal princípio, inflexivelmente.

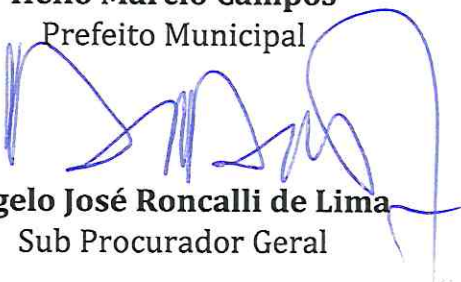
Nesse toar, importante situar o instituto no âmbito do nosso Código Tributário e demais legislações mencionadas no corpo da lei, sendo que a lei doméstica regulamenta tal instituto em seu artigo 58 e seguintes, autorizando o Poder Executivo a receber bens imóveis para a extinção do crédito tributário, inscritos ou não em dívida ativa, sempre que houver interesse público, como, no caso.

Assim, sob qualquer ângulo de exame, o Projeto ora encaminhado tem amparo legal nos princípios e normas que regem a Administração Pública. Além de existir interesse público relevante e devidamente demonstrado, cuida-se de providenciar lei específica que identificam os imóveis o valor, a finalidade e as condições gerais de utilização do instituto da dação em pagamento, que, a toda evidência, demonstram vantagem econômica em favor do erário.

Por esses motivos, aguardamos manifestação favorável desta Casa Legislativa, sob a compreensão de que os nossos interesses não demonstrem divergências.

Ouro Branco, 11 de outubro de 2024.


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal


Ângelo José Roncalli de Lima
Sub Procurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

PROJETO DE LEI Nº. ___, DE 11 de OUTUBRO 2024

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DE OURO BRANCO A RECEBER DE EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO, EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, OS BENS IMOVEIS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Ouro Branco, por seus representantes, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Nos termos do art. 156, IX, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional, e artigos 79, 80 e 81 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, bem como o Código Tributário Municipal, Lei nº 2.171, de 20 de dezembro de 2016, sem prejuízo da observância, fidelidade e estrito cumprimento das demais normas aplicáveis à matéria, fica o Poder Executivo Municipal de Ouro Branco autorizado a receber do Sr. Eduardo Francis Queiroz Carvalho, brasileiro, estado civil de casado, inscrito no CPF nº 047.167.556-30, filho de Carlos Antônio de O. Carvalho e de Vitória Cassia de O. Carvalho, domiciliado na Alameda das Angélicas, nº 205, Bairro, Granja das Hortências, em Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.402-233, os imóveis descritos e especificados no art. 2º do presente, em dação *in solutum* (dação em pagamento), objetivando a extinção de créditos tributários devidos pela pessoa física ao ente público municipal, acima qualificada, na condição de substituto tributário.

Art. 2º. Os bens imóveis a serem entregues em dação em pagamento consistirá em 2 (dois) lotes de terrenos, assim especificados, (i) lote de terreno nº 06, da quadra "A", com 920,00m², matrícula sob o nº 4.910 do CRI, avaliado em R\$148.777,76 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos) e (ii) lote de terreno nº 05, da quadra "A", com 1.004,00m², matrícula nº 4.592 do CRI, decursivos do



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

desmembramento da Gleba nº 156-S3/S4, totalizando uma área de 1.924,00m², avaliados em R\$156.905,12 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e cinco reais e doze centavos), conforme avaliação expedida pela Comissão de Avaliação de Imóveis, fazendo face, para o pagamento com os bens imóveis, de dívida consolidada e ora reconhecida pelo devedor tributário, ao débito no valor de R\$65.387,10 (sessenta e cinco mil, trezentos e oitenta e sete mil e dez centavos), de acordo com o documento expedido pela Gerência de Tributação, os quais fazem parte integrante e indissociável deste instrumento, para todos os fins de direito.

Art. 3º. O Município de Ouro Branco se encontra realizando obras de contenção no local, havendo investido um alto valor no lugar, podendo, com a presente dação *in solutum*, utilizar os imóveis da forma que lhe aprouver, respeitando sempre os princípios básicos instituídos no artigo 37, *caput*, da Constituição da República, a saber, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal de Ouro Branco, desde já, autorizado a receber os imóveis indicados no art. 2º, em dação em pagamento.

Art. 5º. Para fins de processamento e deferimento da extinção do crédito tributário, possibilitados em decorrência desta Lei, os créditos e/ou débitos consolidados, além do valor nominal devidamente atualizado, abrangerão, também, os acréscimos legais relativos a multa, a juros moratórios e demais cargos, determinados nos termos da legislação vigente à época da ocorrência dos respectivos fatos geradores tributários.

Art. 6º. A instauração e a condução do procedimento administrativo necessário à execução desta Lei serão feitas por Comissão Especial do Poder Executivo, constituída pelos titulares das seguintes pastas:

I - Procuradoria Jurídica;

II - Secretaria Municipal de Administração; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

III - Gerência de Tributação e Fiscalização.

Parágrafo único. Dentre outras atribuições, compete à Comissão Especial dar ampla publicidade ao procedimento ora autorizado, com remessa das informações à Câmara de Vereadores do Município, principalmente no que tange à extinção do crédito tributário e regularização do imóvel em nome do Município de Ouro Branco.

Art. 7º. O processo administrativo relativo à concessão da extinção do crédito tributário de que trata a presente Lei será obrigatoriamente instruído com toda a documentação referente aos bens imóveis e outros que achar pertinentes.

Art. 8º. Correrão por conta do Município de Ouro Branco, com inscrição em dotações próprias do Orçamento Municipal, todas as despesas com emolumentos cartorários junto ao Cartório de Notas e Registro de Imóveis.

Art.9º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Ouro Branco, 11 de outubro de 2024.


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal


Ângelo José Roncalli de Lima
Sub Procurador Geral



RELATÓRIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, INSTITUÍDA PELO DECRETO 10.275, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

A comissão de Avaliação de imóveis, nomeada pelo decreto 10.275 de 25 de novembro de 2021, posiciona-se nos termos a seguir expostos.

Proprietário: Eduardo Francis Queiroz Carvalho

Endereço: Avenida José Mapa Filho, bairro Centro

Imóvel: 17368 - Quadra A - Lote 06

Determinar o valor venal do imóvel abaixo descrito, considerando-se a atual realidade do mercado imobiliário no Município de Ouro Branco-MG.

OBJETO

O imóvel objeto da presente avaliação é constituído por um imóvel situado na Avenida José Mapa Filho, bairro centro em Ouro Branco-MG, com área de terreno 920,00m².

PRESSUPOSTOS

Considerando-se que o objetivo da presente avaliação é a determinação de valor venal, visando levantar as características físicas do imóvel e também a realidade do entorno, a saber:

1. Localização, considerando o contexto em que se insere.
2. Predominância de uso na região.



DA REGIÃO

A região onde se situa o imóvel é dentro do perímetro urbano da cidade de Ouro Branco-MG.

METODOLOGIA

O método que melhor se adéqua à avaliação do imóvel de que tratamos é o Método comparativo Direto de dados do Mercado.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Tendo em vista as características do imóvel, o valor a ser obtido estará assim determinado considerando sua atual situação:

Valor unitário médio dos imóveis pesquisados:

A substituição dos tributos abaixo definidos no modelo justificado fornece a estimativa de valor unitário médio para os imóveis avaliados, bem como um intervalo de confiança para essa média.

Valor Mínimo: $R\$156,28 \times 920,00m^2 = R\$143.777,76$

Valor Médio: $R\$158,32 \times 920,00m^2 = R\$145.654,40$

Valor Máximo: $R\$161,89 \times 920,00m^2 = R\$148.938,80$



RECOMENDAÇÃO DA COMISSÃO

Esta comissão recomenda que seja adotado o valor do total do imóvel de R\$ 148.938,80 (Cento e quarenta e oito mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta centavos) por ser mais consentâneo com o valor do mercado local de imóveis.

Este é o nosso relatório.

Ouro Branco, 02 de agosto de 2024

Rosângela Maria Vieira Halfeld
Gerente de Divisão de Tributação/Arrecadação

Cibele Marotta de Azevedo
Engenheira
Secretaria de Obras

José Ferreira da Rocha Neto
Secretaria de Planejamento/Obras



RELATÓRIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, INSTITUÍDA PELO DECRETO 10.275, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

A comissão de Avaliação de imóveis, nomeada pelo decreto 10.275 de 25 de novembro de 2021, posiciona-se nos termos a seguir expostos.

Proprietário: Eduardo Francis Queiroz Carvalho

Endereço: Avenida José Mapa Filho, bairro Centro

Imóvel: 17367 - Quadra A - Lote 05

Determinar o valor venal do imóvel abaixo descrito, considerando-se a atual realidade do mercado imobiliário no Município de Ouro Branco-MG.

OBJETO

O imóvel objeto da presente avaliação é constituído por um imóvel situado na Avenida José Mapa Filho, bairro centro em Ouro Branco-MG, com área de terreno 1.004,00m².

PRESSUPOSTOS

Considerando-se que o objetivo da presente avaliação é a determinação de valor venal, visando levantar as características físicas do imóvel e também a realidade do entorno, a saber:

1. Localização, considerando o contexto em que se insere.
2. Predominância de uso na região.



DA REGIÃO

A região onde se situa o imóvel é dentro do perímetro urbano da cidade de Ouro Branco-MG.

METODOLOGIA

O método que melhor se adéqua à avaliação do imóvel de que tratamos é o Método comparativo Direto de dados do Mercado.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Tendo em vista as características do imóvel, o valor a ser obtido estará assim determinado considerando sua atual situação:

Valor unitário médio dos imóveis pesquisados:

A substituição dos tributos abaixo definidos no modelo justificado fornece a estimativa de valor unitário médio para os imóveis avaliados, bem como um intervalo de confiança para essa média.

Valor Mínimo: $R\$156,28 \times 1.004,00m^2 = R\$ 156.905,12$

Valor Médio: $R\$158,32 \times 1.004,00m^2 = R\$ 158.953,28$

Valor Máximo: $R\$161,89 \times 1.004,00m^2 = R\$ 162.537,56$

[Handwritten signatures]



RECOMENDAÇÃO DA COMISSÃO

Esta comissão recomenda que seja adotado o valor do total do imóvel de R\$ 162.537,56 (Cento e sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e seis centavos) por ser mais consentâneo com o valor do mercado local de imóveis.

Este é o nosso relatório.

Ouro Branco, 02 de agosto de 2024

Rosângela Maria Vieira Halfeld
Gerente de Divisão de Tributação/Arrecadação

Cibele Marotta de Azevedo
Engenheira
Secretaria de Obras

José Ferreira da Rocha Neto
Secretaria de Planejamento/Obras



Estado de Minas Gerais
MUNICIPIO DE OURO BRANCO
Relatório Extrato do Contribuinte

Página: 1 / 2

Data: 10/10/2024

Hora: 13:44:44

Usuário: rosangela.halfel

Contribuinte: EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO
CPF/CNPJ: 047.167.556-30 Nome social/Fantasia:
Endereço: Alameda DAS ANGELICAS, 205 - Granja das Hortênsias - 36.402-233

Imóveis 17368				Avenida JOSE MAPA FILHO (235), 0, LOTE VAGO - 04.04.000A.0006.0002.0 ESTIVA - Distrito 04 - 36420-000											
Débitos															
Ano/Parc	Crédito	Un.	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2024/0	IPTU	S	16/07/2024	516,37	0,00	0,00	15,49	77,45	609,31	Aberta		0,00	0,00		
2024/1	IPTU	N	16/07/2024	172,13	0,00	0,00	5,17	25,82	203,12	Aberta		0,00	0,00		
2024/2	IPTU	N	16/08/2024	172,12	0,00	0,00	3,44	25,82	201,38	Aberta		0,00	0,00		
2024/3	IPTU	N	16/09/2024	172,12	0,00	0,00	1,72	13,64	187,48	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				516,37	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				591,98	
Total Referente:				516,37	Pagamentos do Referente:				0,00	Valor Pendente Referente:				591,98	
Dívidas Ativas															
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2010/1	IPTU	N	10/08/2010	541,12	0,00	609,38	1.955,85	172,58	3.278,93	Aberta		0,00	0,00		
2010/2	IPTU	N	10/08/2010	6,05	0,00	6,81	21,86	1,93	36,65	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,17	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				3.315,58	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2011/1	IPTU	N	31/08/2011	541,12	0,00	609,38	1.817,79	172,58	3.140,87	Aberta		0,00	0,00		
2011/2	IPTU	N	31/08/2011	6,05	0,00	6,81	20,32	1,93	35,11	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,17	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				3.175,98	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2012/1	IPTU	N	10/08/2012	541,12	0,00	609,38	1.679,73	172,58	3.002,81	Aberta		0,00	0,00		
2012/2	IPTU	N	10/08/2012	6,05	0,00	6,81	18,78	1,93	33,57	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,17	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				3.036,38	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2013/1	IPTU	N	15/07/2013	547,17	0,00	616,19	1.570,54	174,50	2.908,40	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,17	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.908,40	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2014/1	IPTU	N	15/07/2014	547,18	0,00	616,21	1.430,97	174,51	2.768,87	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,18	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.768,87	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2015/1	IPTU	N	15/07/2015	597,54	0,00	672,92	1.410,21	190,56	2.871,23	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				597,54	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.871,23	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2017/1	IPTU	N	10/08/2017	899,12	0,00	600,15	1.289,37	224,90	3.013,54	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				899,12	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				3.013,54	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2018/1	IPTU	N	13/07/2018	899,12	0,00	600,15	1.124,46	224,90	2.848,63	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				899,12	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.848,63	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2019/1	IPTU	N	15/07/2019	989,43	0,00	509,78	944,50	224,88	2.668,59	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				989,43	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.668,59	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2020/1	IPTU	N	15/10/2020	989,43	0,00	460,73	696,07	217,52	2.363,75	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				989,43	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.363,75	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2021/1	IPTU	N	15/07/2021	557,48	0,00	135,32	270,19	103,92	1.066,91	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				557,48	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				1.066,91	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2022/1	IPTU	N	17/10/2022	999,33	0,00	127,22	270,37	168,98	1.565,90	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				999,33	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				1.565,90	

* Parcela gerada pela diferença de pagamento.



Estado de Minas Gerais
MUNICIPIO DE OURO BRANCO
Relatório Extrato do Contribuinte

Página: 2 / 2
Data: 10/10/2024
Hora: 13:44:44
Usuário: rosangela.halfel

Contribuinte: **EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO**
CPF/CNPJ: 047.167.556-30 Nome social/Fantasia:
Endereço: Alameda DAS ANGELICAS, 205 - Granja das Hortênsias - 36.402-233

Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local
2023/1	IPTU	N	14/07/2023	516,37	0,00	26,80	81,47	81,47	706,11	Aberta		0,00	0,00	
Valor Lançado:				516,37	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				706,11

Total Referente:	9.183,68	Pagamentos do Referente:	0,00	Valor Pendente Referente:	32.309,87
------------------	----------	--------------------------	------	---------------------------	-----------

Valores em aberto do referente

	Débitos Exercício	Dívidas	Parcelamentos	Total
Vencidos:	591,98	32.309,87	0,00	32.901,85
À Vencer:	0,00	0,00	0,00	0,00

Total Pagtos: 0,00

Valor Pendente Total: 32.901,85

Valores em aberto do contribuinte

	Débitos Exercício	Dívidas	Parcelamentos	Total
Vencidos:	591,98	32.309,87	0,00	32.901,85
À Vencer:	0,00	0,00	0,00	0,00

* Parcela gerada pela diferença de pagamento.



Estado de Minas Gerais
MUNICIPIO DE OURO BRANCO
Relatório Extrato do Contribuinte

Página: 1 / 2
Data: 10/10/2024
Hora: 13:48:01
Usuário: rosangela.halfel

Contribuinte: EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO
CPF/CNPJ: 047.167.556-30 Nome social/Fantasia:
Endereço: Alameda DAS ANGELICAS, 205 - Granja das Hortênsias - 36.402-233

Imóveis 17367 Avenida JOSE MAPA FILHO (235), 0, LOTE VAGO - 04.04.000A.0005.0001.0
ESTIVA - Distrito 04 - 36420-000

Débitos															
Ano/Parc	Crédito	Un.	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2021/0	IPTU	S	15/07/2021	602,45	0,00	146,24	291,99	112,31	1.152,99	Aberta		0,00	0,00		
2021/1	IPTU	N	15/07/2021	100,40	0,00	24,37	48,66	18,71	192,14	Aberta		0,00	0,00		
2021/2	IPTU	N	16/08/2021	100,41	0,00	24,38	47,42	18,72	190,93	Aberta		0,00	0,00		
2021/3	IPTU	N	15/09/2021	100,41	0,00	24,38	46,18	18,72	189,69	Aberta		0,00	0,00		
2021/4	IPTU	N	15/10/2021	100,41	0,00	24,38	44,92	18,72	188,43	Aberta		0,00	0,00		
2021/5	IPTU	N	16/11/2021	100,41	0,00	24,38	43,68	18,72	187,19	Aberta		0,00	0,00		
2021/6	IPTU	N	15/12/2021	100,41	0,00	24,38	42,43	18,72	185,94	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				602,45	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				1.134,32	
Ano/Parc	Crédito	Un.	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2023/0	IPTU	S	14/07/2023	557,16	0,00	28,92	87,91	87,91	761,90	Aberta		0,00	0,00		
2023/1	IPTU	N	14/07/2023	185,72	0,00	9,64	29,31	29,31	253,98	Aberta		0,00	0,00		
2023/2	IPTU	N	14/08/2023	185,72	0,00	9,64	27,35	29,31	252,02	Aberta		0,00	0,00		
2023/3	IPTU	N	14/09/2023	185,72	0,00	9,64	25,40	29,31	250,07	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				557,16	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				756,07	
Ano/Parc	Crédito	Un.	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2024/0	IPTU	S	16/07/2024	557,16	0,00	0,00	16,72	83,57	657,45	Aberta		0,00	0,00		
2024/1	IPTU	N	16/07/2024	185,72	0,00	0,00	5,58	27,86	219,16	Aberta		0,00	0,00		
2024/2	IPTU	N	16/08/2024	185,72	0,00	0,00	3,71	27,86	217,29	Aberta		0,00	0,00		
2024/3	IPTU	N	16/09/2024	185,72	0,00	0,00	1,86	14,71	202,29	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				557,16	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				638,74	
Total Referente:				1.716,77	Pagamentos do Referente:				0,00	Valor Pendente Referente:				2.529,13	

Dívidas Ativas															
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2010/1	IPTU	N	10/08/2010	541,12	0,00	609,38	1.955,85	172,58	3.278,93	Aberta		0,00	0,00		
2010/2	IPTU	N	10/08/2010	6,05	0,00	6,81	21,86	1,93	36,65	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,17	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				3.315,58	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2011/1	IPTU	N	31/08/2011	541,12	0,00	609,38	1.817,79	172,58	3.140,87	Aberta		0,00	0,00		
2011/2	IPTU	N	31/08/2011	6,05	0,00	6,81	20,32	1,93	35,11	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,17	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				3.175,98	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2012/1	IPTU	N	10/08/2012	541,12	0,00	609,38	1.679,73	172,58	3.002,81	Aberta		0,00	0,00		
2012/2	IPTU	N	10/08/2012	6,05	0,00	6,81	18,78	1,93	33,57	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,17	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				3.036,38	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2013/1	IPTU	N	15/07/2013	547,17	0,00	616,19	1.570,54	174,50	2.908,40	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,17	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.908,40	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2014/1	IPTU	N	15/07/2014	547,18	0,00	616,21	1.430,97	174,51	2.768,87	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				547,18	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.768,87	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2015/1	IPTU	N	15/07/2015	597,54	0,00	672,92	1.410,21	190,56	2.871,23	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				597,54	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.871,23	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2016/1	IPTU	N	10/08/2016	659,82	0,00	532,84	1.168,81	178,90	2.540,37	Aberta		0,00	0,00		
Valor Lançado:				659,82	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.540,37	
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local	
2017/1	IPTU	N	10/08/2017	899,12	0,00	600,15	1.289,37	224,90	3.013,54	Aberta		0,00	0,00		

* Parcela gerada pela diferença de pagamento.



Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE OURO BRANCO
Relatório Extrato do Contribuinte

Página: 2 / 2
Data: 10/10/2024
Hora: 13:48:01
Usuário: rosangela.halfel

Contribuinte: **EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO**
CPF/CNPJ: **047.167.556-30** Nome social/Fantasia:
Endereço: **Alameda DAS ANGELICAS, 205 - Granja das Hortênsias - 36.402-233**

Valor Lançado:				899,12	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				3.013,54
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local
2018/1	IPTU	N	13/07/2018	899,12	0,00	600,15	1.124,46	224,90	2.848,63	Aberta		0,00	0,00	
Valor Lançado:				899,12	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.848,63
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local
2019/1	IPTU	N	15/07/2019	989,43	0,00	509,78	944,50	224,88	2.668,59	Aberta		0,00	0,00	
Valor Lançado:				989,43	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.668,59
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local
2020/1	IPTU	N	15/10/2020	989,43	0,00	460,73	696,07	217,52	2.363,75	Aberta		0,00	0,00	
Valor Lançado:				989,43	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				2.363,75
Ano/Parc	Crédito	Ex/Prt	Dt. Vcto	Valor	Vi. Desc.	Correção	Juros	Multa	Total	Situação	Dt. Pagto.	Vi. Pago	Vi. Dif.	Local
2022/1	IPTU	N	17/10/2022	666,22	0,00	84,82	180,25	112,66	1.043,95	Aberta		0,00	0,00	
2022/3	IPTU	N	17/10/2022	333,11	0,00	42,40	90,12	56,33	521,96	Aberta		0,00	0,00	
Valor Lançado:				999,33	Pagamentos do Ano:				0,00	Valor Pendente do Ano:				1.565,91
Total Referente:				8.769,65	Pagamentos do Referente:				0,00	Valor Pendente Referente:				33.077,23

Valores em aberto do referente

	Débitos Exercício	Dívidas	Parcelamentos	Total
Vencidos:	2.529,13	33.077,23	0,00	35.606,36
À Vencer:	0,00	0,00	0,00	0,00

Total Pagtos: 0,00

Valor Pendente Total: 35.606,36

Valores em aberto do contribuinte

	Débitos Exercício	Dívidas	Parcelamentos	Total
Vencidos:	2.529,13	33.077,23	0,00	35.606,36
À Vencer:	0,00	0,00	0,00	0,00

* Parcela gerada pela diferença de pagamento.

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massola

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Data: 24-04-89: Lote de terreno nº 05, da quadra "A", com a área de 1.004,00 m², do desmembramento da Gleba nº 156-S3/S4, denominada "Quilombo", desta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 18,29 ms de frente, confrontando com a S3-VL4-13; 38,00 ms de fundo, confrontando com o lote nº 06; 39,20 ms à direita, confrontando com a Açominas e S3-VP4-07 e, 25,00 ms à esquerda, confrontando com o lote nº 04. Proprietária: **IMOBILIÁRIA OURO BRANCO LTDA**, CGC/MF nº 19.147.560/0001-00, Título anterior: M-120, Lº 02, deste Cartório. Dou fé. O Oficial, *Maurício Massola*

R-01-4.592 - Protocolo nº 10.106 - Data: 24-04-89: **DACÃO**: Promitente dadora: IMOBILIÁRIA OURO BRANCO LTDA, CGC/MF 19.147.560/0001-00, representada por Adair Campos Moreira, CPF 075.958.406-00, na forma de seu Estatuto social. Promissário receptor: **JOSÉ ROMÃO MOREIRA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF 063.890.586-91, residente em Belo Horizonte. Título: Termo de acordo e compromisso particular de 27-05-82. Condições: o sócio José Romão Moreira recebe o lote de terreno supra matriculado em dação em pagamento pela transferência a sócia Adair Campos Moreira, de 90% de suas cotas do capital da firma "IMOBILIÁRIA OURO BRANCO LTDA" e 10% para José Lobo Neiva, obrigando-se os sócios remanescentes a outorgarem a competente escritura ao mesmo José Romão Moreira e/ou a quem o mesmo determinar. As demais condições constam da via arquivada neste Cartório, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial, *Maurício Massola*

R-02-4.592 - Protocolo nº 22.448 - Data: 25-04-90: **COMPRA E VENDA**: Transmittente: IMOBILIÁRIA OURO BRANCO LTDA, CGC/MF 19.147.560/0001-00, com situação regular perante o IAPAS conforme CND nº 015784/90, representada por Adair Campos Moreira, CPF 075.958.406-00, na forma de seu Estatuto social. Adquirente: **EXCEL - ENGENHARIA, ARQUITETURA, INFORMÁTICA LTDA**, CGC/MF nº 35.791.847/0001-16, com sede à Avenida Presidente Vargas, nº 446/2201/B, Rio de Janeiro, RJ, devidamente representada. Título: Público, do 1º Tabelionato local, no Lº 010, Folha 073, de 15-01-90. Preço: R\$ 24.314,65. Quitados. **Observação**: compareceram àquela ato na condição de intervenientes cedentes, José Romão Moreira, e sua mulher, Maria Helena Couto Moreira, CPF 063.890.586-91, representados na forma dos instrumentos lavrados nos 1º e 2º Tabelionatos desta e da Comarca de Barbacena, nos Lºs 02, 066 e 140, Folhas 108, 076v e 080, respectivamente, e pelos mesmos foi dito que estavam de pleno acordo com aquela transação, realizada em solução do compromisso registrado sob o nº R-01-4.592. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. O Oficial, *Maurício Massola*

R-03-4.592 - Protocolo nº 25.501 - Data: 03-01-92: **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**: Promitente vendedora: EXCEL - ENGENHARIA, ARQUITETURA, INFORMÁTICA LTDA, CGC/MF 35.791.847/0001-16, com sede à Avenida Presidente Vargas, nº 446/2201/B, Rio de Janeiro, RJ, representada por Antônio Fernandes Álvares Calábria, brasileiro, casado, empresário, CPF 260.919.687-34, residente naquela Capital. Promitente

MATRICULA

FOLHA

4.592

01

compradora: **OURO-MINAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, CGC/MF nº 21.285.281/0001-81, com sede em Cataguases, MG, representada por seu sócio, Carlos Antônio de Oliveira Carvalho, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, CPF 090.796.996-91, residente no Rio de Janeiro, RJ. Título: Promessa de compra e venda de imóveis com quitação de preço por instrumento particular de 25-03-91. Preço: Cr\$-500.000,00. Quitados. As demais condições constam da via arquivada neste Cartório, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-04-4.592 - Protocolo nº 25.503 - Data: 03-01-92: DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme alteração contratual de 01-06-91, averbada sob o nº 03, registro 806, Folha 021, no Lº A-4, do Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Cataguases, MG, a empresa **OURO MINAS EMPREENDIMENTOS LTDA** passou à denominação de **GOLDEN EMPREENDIMENTOS LTDA**. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

R-05-4.592 - Protocolo nº 33.934 - Data: 27-11-98: COMPRA E VENDA: Transmissente(s): **EXCEL - ENGENHARIA, ARQUITETURA E INFORMÁTICA LTDA**, CGC/MF 35.791.847/0001-16, com sede à Avenida Presidente Vargas, nº 446/2.201-B, no Rio de Janeiro, RJ, representada por Carlos Antônio de Oliveira Carvalho, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, CPF 090.796.996-91, residente no Rio de Janeiro, RJ. Adquirente: **OCG SOCIEDADE LTDA**, CGC/MF 70.937.453/0001-24, sediada à Rua General Ribeiro da Costa, nº 114/1101, Rio de Janeiro, RJ, representada por Geraldo Antônio de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 603.981.086-68 e CI M-1.846.599 MG, residente à Rua Santo Antônio, nº 456, Centro, nesta Cidade. Título: Público, do 1º Tabelionato local, no Lº 014, Folha 178, de 03-03-97. Preço: R\$-500,00. Quitados. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

R-06-4.592 - Protocolo nº 42.098 - Data: 09-12-04: HIPOTECA: Conforme Escritura pública de constituição de hipoteca para garantia de transações comerciais lavradas no 1º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, no Lº 1.158, Folha 198, de 26-08-04, **OCG SOCIEDADE LTDA**, CNPJ/MF 70.937.453/0001-24, devidamente representada, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia hipotecária a **ALE COMBUSTÍVEIS S/A**, CNPJ/MF 23.314.594/0001-00. Para efeito do disposto no artigo nº 1.424, parágrafo I, da Lei nº 10.406/02, estimou-se em R\$-65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) o valor das obrigações convencionadas no referido instrumento. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

R-07-4.592 - Protocolo nº 42.412 - Data: 15-03-05: COMPRA E VENDA: Transmissente(s): **OCG SOCIEDADE LTDA**, CNPJ/MF 70.937.453/0001-24, com sede à Rua Santo Antônio, nº 456, Centro, nesta Cidade, com situação regular perante o INSS e RF conforme CND's nºs 000122005-11021040 de 19-01-05; e 9B91.B804.F96º9E87 de 20-07-04, respectivamente, representada por Carlos Antonio de Oliveira Carvalho, brasileiro, divorciado, *[Assinatura]*

do, engenheiro, CPF 090.796.966-68 e CI 740.727 SSPMG, residente no Largo do Campo Grande, 108/1601, em Salvador, BA. Adquirente(s): **EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 047.167.556-30 e CI MG-8.347.850 SSPMG, com endereço à Avenida Telésforo Cândido de Resende, nº 137, Centro, em Conselheiro Lafaiete. Título: Público, do 1º Tabelionato local, no Lº 041, Folha 165, de 19-01-05. Preço: R\$-4.000,00. Quitados. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. Observação: o adquirente declarou estar ciente da hipoteca referida no R-06-4.592 supra. O Oficial, *Maurício Massote*.

AV-08-4.592 - Protocolo nº 52.860 - Data: 30-04-13: **DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Conforme Ata de assembléia geral de 02-02-07, arquivada neste Serviço, **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A**, CNPJ/MF 23.314.594/0001-00 alterou sua razão social para **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A**, mantido o mesmo CNPJ/MF, com sede à Rua Manoel de Castro, nº 1.170, Candelária, em Natal, RN. Dou fé. Emol: 32,78; TFI: 10,20; Arq: 5,80. O Oficial, *Maurício Massote*.

AV-09-4.592 - Protocolo nº 52.861 - Data: 30-04-13: **CANCELAMENTO:** Conforme ofício de 06-10-11, arquivado neste Serviço, **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A**, CNPJ/MF 23.314.594/0001-00, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-06-4.592 supra. Dou fé. Emol: 32,78; TFI: 10,20; Arq: 5,80. O Oficial, *Maurício Massote*.

R-10-4.592 - Protocolo nº 52.862 - Data: 30-04-13: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular com força de instrumento público com base na Lei nº 9.514, artigo 38 de alienação de combustíveis derivados de petróleo, com estipulação de garantia fiduciária nº 2014.05.0386, de 06-10-11, **EDUARDO FRANCIS QUEIROZ CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 047.167.556-30 e CI MG-8.347.850 SSPMG, com endereço à Avenida Telésforo Cândido de Resende, nº 137, Centro, em Conselheiro Lafaiete, deu o imóvel em alienação fiduciária a **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A**, CNPJ/MF 23.314.594/0001-00, com sede à Rua Manoel de Castro, nº 1.170, Candelária, em Natal, RN, em garantia ao real pagamento do fornecimento de produtos, materiais e serviço decorrentes de abertura de crédito para transações de natureza mercantil, nos termos dos contratos citados no item 1.1 daquele contrato, neste ato a ALESAT abre em favor das ADQUIRENTES um crédito de natureza rotativa de R\$-210.000,00 (duzentos e dez mil reais), que se destinará a financiar a aquisição pelas ADQUIRENTES à ALESAT, de combustíveis derivados de petróleo e financiamentos, e que será renovado sempre que atingirem este patamar. Fica certo que a estipulação do valor do crédito não gera para as ADQUIRENTES o direito de receberem combustíveis a crédito até o alcance do valor estipulado, mas apenas a expectativa, podendo a ALESAT, a qualquer momento, suspender o fornecimento, cobrando os valores consignados nos títulos vencidos. As demais condições constam da via arquivada neste Serviço, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Emol: 1.097,82; TFI: 510,12; Arq: 34,80. O Oficial, *Maurício Massote*.

