

RB 4.700,00  
República Federativa do Brasil

01  
Bem

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE COROMANDEL

Bianca Maria Alves Oliveira  
ESCREVENTE

Livro:213-N

CNS: 05.908-9

Folha:121

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO  
FONE: (34) 3841-1231

Tabelião: Kátia Maria Dayrell Valadares

Substituto: Paulo Cesar Monteiro

Escrivente: Bianca Maria Alves Oliveira

Escrivente: Carlos Antonio de Castro

Escrivente: Natane Honorato Martins Marques

Escrivente: Tatiane Ramos da Rocha

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO QUE FAZEM MUNICÍPIO DE COROMANDEL, e ACADEMIA DO VÔLEI, NA FORMA ABAIXO:  
Valor real: R\$ 200.000,00. Valor fiscal: R\$ 300.000,00.

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de maio do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco) nesta Cidade de Coromandel, no Estado de Minas Gerais, no Serviço Notarial do 2º Ofício, situado à Rua Olegário Maciel, nº 100, Centro, e-mail: cartoriocoromandel@hotmail.com, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: **OUTORGANTE DOADOR: MUNICÍPIO DE COROMANDEL**, Administração Pública, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 18.591.149/0001-58, com sede na Rua Artur Bernardes, nº 170, Bairro Centro, cep 38.550-026, Coromandel, Minas Gerais; neste ato representado pelo prefeito municipal em exercício **FERNANDO BRENO VALADARES VIEIRA**, brasileiro, natural de Coromandel - MG, nascido aos 12/10/1989, filho de Luiz Fernando Valadares e Maria Aparecida Vieira Valadares, portador da carteira de identidade nº MG-13.805.232, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 090.207.926-36, advogado, solteiro, residente e domiciliado na Rua Abílio Calixto, nº 98, Bairro Santa Maria, cep 38.550-148, Coromandel, Minas Gerais; **OUTORGADA DONATÁRIA: ACADEMIA DO VÔLEI**, Título do Estabelecimento (Nome de Fantasia) TCHURMA DO VÔLEI, Associação Privada, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.240.844/0001-72, conforme Estatuto Social registrado no 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Uberlândia - MG sob o nº 3301670, em 28/05/2020, Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Eleição e Posse do Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal da Academia do Vôlei registrada no 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de

Uberlândia - MG sob o nº de protocolo 3334920, registro nº 8370 em 04/11/2022, com sede na Rua dos Gerânicos, nº 108, Bairro Cidade Jardim, cep 38.412-124, Uberlândia, Minas Gerais; neste ato representada por **LUÍS GUSTAVO BENICHO**, brasileiro, natural de São José do Rio Preto - SP, nascido aos 03/03/1969, filho de Luiz Paulo Benichio e Maria de Lourdes Martins Benichio, portador da CNH nº 04547179486, expedida pelo DETRAN MG, inscrito no CPF sob o nº 619.941.036-04, autônomo, casado, residente e domiciliado na Rua Rubens Chaves, nº 210, apartamento 302, Bairro Presidente Roosevelt, cep 38.401-082, Uberlândia, Minas Gerais; neste ato representado por seu bastante procurador **MANOEL HONORATO NETO**, brasileiro, natural de Santa Luzia - PB, nascido aos 18/10/1969, filho de Pedro Honorato e Luzia Lourdes da Nóbrega, portador da carteira de identidade nº 1.158.228, expedida pela SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 691.598.824-68, treinador, casado, residente e domiciliado na Avenida José Carneiro de Mendonça, nº 2.550, Bairro Brasil Novo, cep 38.552-140, Coromandel, Minas Gerais; conforme procuração lavrada aos 10/11/2022 no Cartório do 3º Ofício de Notas de Uberlândia - MG, no livro 826-P, folha 091; partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentações apresentadas, cujas capacidades para o ato dou fé. Então, pelos representantes do outorgante doador e da outorgada donatária me foi dito que vêm perante mim, Escrevente, para lavrar a escritura pública de doação de imóvel urbano, e, pelo representante do outorgante doador me foi dito que o município é legítimo proprietário, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus reais, inclusive hipotecas mesmo legais, impostos e taxas de qualquer natureza, do imóvel assim descrito: **DO IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano de nº 201, da quadra 029, setor 007, medindo 105,00 mts na frente, 28,00 mts mais 16,00 mts com uma inclinação mais 19,00 mts com outra inclinação, mais 31,00 mts nos fundos, 30,00 mts pela lateral direita e 30,00 mts pela lateral esquerda, num total de 3.000,00 mts<sup>2</sup>, situado na Rua Juvêncio Machado, Bairro Mangabeiras, cep 38.551-132, nesta cidade de Coromandel – MG. Inscrição municipal 5219, cadastro imobiliário 007.029.0201.00000. Imóvel devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Coromandel - MG, na matrícula nº 37.584, CNM 057257.2.0037584-27, do Livro nº 2 Registro Geral; **VALORES:** a) Valor real atribuído pelas partes conforme Laudo de Avaliação emitido aos 27/05/2025 pela Prefeitura Municipal de Coromandel - MG, elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, Setor Engenharia, Portaria nº 032, de 29/12/2023: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); b) Para efeitos fiscais, o imóvel ora doado

# República Federativa do Brasil

02  
Bem  
Bianca Maria Alves Oliveira  
ESCREVENTE

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE COROMANDEL

Livro:213-N

CNS: 05.908-9

Folha:122

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO

FONE: (34) 3841-1231

Tabelião: Kátia Maria Dayrell Valadares

Substituto: Paulo Cesar Monteiro

Escrevente: Bianca Maria Alves Oliveira

Escrevente: Carlos Antonio de Castro

Escrevente: Natane Honorato Martins Marques

Escrevente: Tatiane Ramos da Rocha

foi avaliado, para cálculo de ITCMD, pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, através do protocolo nº 25.003.0016881-6, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

**CLÁUSULAS DA DOAÇÃO:** A presente doação é feita conforme determina a Lei

nº 5.127 de 14/05/2025 e anexos, diante disso o Município de Coromandel - MG, através

desta escritura doa, como de fato doado tem, para a outorgada donatária o imóvel acima descrito e caracterizado. Sendo que a presente doação é feita com as cláusulas restritivas de

INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e VEDAÇÃO À PERMUTA pelo prazo

de 10 (DEZ) ANOS, contados a partir da data do registro da presente escritura de doação, e

ainda, com a cláusula de REVERSÃO ao patrimônio público municipal em caso de desvio ou não cumprimento da finalidade constante no § 1º do artigo 1º da referida lei, conforme artigo 2º, incisos I e II, da Lei nº 5.127 de 14/05/2025;

**DECLARAÇÕES DA OUTORGADA**

**DONATÁRIA:** Pelo representante da outorgada donatária, me foi dito que aceitava a

presente doação e esta escritura em todos os seus expressos termos e condições;

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram-me apresentados, além dos documentos já enunciados, as seguintes certidões e documentos, que ficam arquivados neste tabelionato: a)

Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, emitida pelo Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Coromandel - MG na data de 27/05/2025; b)

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida no site [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br), na data de 28/05/2025, com validade até 24/11/2025; c)

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida no site [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), na data de 29/01/2025, com validade até 28/07/2025; d)

Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Coromandel - MG, na data de 28/05/2025, com validade até 26/08/2025; e)

Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, foram realizadas buscas, na

presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade genérica de Bens em nome da parte, que impeça a lavratura deste ato, CNPJ: 18.591.149/0001-58. Razão Social: MUNICIPIO DE COROMANDEL. Data: 29/05/2025 às 08:25. Resultado Negativo. Código hash: f79gtc9x, consulta efetuada no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br). Foram-me apresentadas e aqui arquivadas as certidões exigidas pela Lei 13.097, artigo 59, parágrafo 2º, de 19/01/2015, artigos 187 e seguintes do Provimento Conjunto nº 93/2020 do CGJ; exceto as certidões dos FEITOS, dispensadas pelas partes, declarando o representante da outorgada donatária ter pleno conhecimento da Lei nº 13.097/2015 que alterou o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei nº 7.433/85, dispensando para este ato a apresentação de certidões dos distribuidores judiciais (feitos ajuizados), conforme previsão contida na referida legislação. Declarando ainda, que foi previamente cientificado da possibilidade de obtenção das referidas certidões, para maior segurança do negócio jurídico, conforme previsto no artigo 187 § 3º e § 5º do Provimento Conjunto nº 93/2020 do CGJ, isentando, desde já, esta Serventia de quaisquer responsabilidades; **DO ITCMD:** Face a presente doação me foi apresentada a certidão de pagamento de ITCMD - imposto de transmissão causa mortis e doação, valor pago R\$ 7.500,00 na data de 27/05/2025, através da DAE 00.261082793-97, referente ao bem doado e descrito na declaração de bens e direitos protocolo nº 25.003.0016881-6, certificação nº 250030016881641-1, certidão emitida aos 28/05/2025, no site [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br), com validade até 31/12/2025; **DECLARAÇÃO:** Que em cumprimento à LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados, as partes submetem todos os dados pessoais acima contidos voluntariamente aos arquivos desta serventia notarial, estando cientes de que os mesmos serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória: DOI, CENSEC e demais que por imposição normativa são imperativos aos tabelionatos, estando cientes também que, dado o caráter público dos atos notariais, é permitido fornecer certidão deste instrumento a terceiros; **DO REGISTRO:** O representante da outorgada donatária foi cientificado de que a presente escritura deverá ser apresentada ao Cartório de Registro de Imóveis competente para ser registrada na matrícula do imóvel, e, que nos termos do artigo 1.245 do Código Civil, a transmissão definitiva da propriedade se dará somente após o devido registro. Autorizando o senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder todos os registros, averbações e anotações que se fizerem necessários à regularização deste título. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias à Secretaria da Receita Federal, conforme Instrução

# República Federativa do Brasil

ESTADO DE MINAS GERAIS



Bianca Maria Alves Oliveira  
ESCREVENTE

03  
Bem

COMARCA DE COROMANDEL

Livro:213-N

CNS: 05.908-9

Folha:123

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO  
FONE: (34) 3841-1231

Tabelião: Kátia Maria Dayrell Valadares  
Substituto: Paulo Cesar Monteiro

Escrevente: Bianca Maria Alves Oliveira  
Escrevente: Carlos Antonio de Castro  
Escrevente: Natane Honorato Martins Marques  
Escrevente: Tatiane Ramos da Rocha

Normativa vigente. Dispensada a presença de testemunhas, com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981, do que dou fé. - Quantidade: 1 - (Código: 1604-8 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 2.803,15; Recompe: R\$ 210,99; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.670,13; ISS: R\$ 140,16 - Valor total: R\$ 4.824,43. Quantidade: 13 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 118,04; Recompe: R\$ 8,84; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,78; ISS: R\$ 5,85 - Valor total: R\$ 172,51., Valor Total: Emolumentos: R\$ 2.921,19; Recompe: R\$ 219,83; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.709,91; ISS: R\$ 146,01 - Valor total: R\$ 4.996,94. - Selo Digital: IPA61633 - Código de Segurança: 2118.0912.1475.2964. Assim o disseram, do que dou fé e me pediram este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, observadas todas as exigências legais e fiscais inerentes ao ato, lendo-o ao representante do outorgante doador, ao representante da outorgada donatária, e, tendo achado tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram Eu, BIANCA MARIA ALVES OLIVEIRA, ESCREVENTE a fiz digitar. Eu, BIANCA MARIA ALVES OLIVEIRA, ESCREVENTE a subscrevo e assino. (aa) FERNANDO BRENO VALADARES VIEIRA, MANOEL HONORATO NETO; BIANCA MARIA ALVES OLIVEIRA; Trasladada em seguida.

Coromandel, quinta-feira, 29 de maio de 2025

EM TESTO. Bem DA VERDADE.

Bianca Maria Alves Oliveira  
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Serviço Notarial do 2º Ofício de Notas de Coronel - MG

SELO DE CONSULTA: IPA61633  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2118.0912.1476.2964

Quantidade de atos praticados: 14  
Ato(s) praticado(s) por: BIANCA MARIA ALVES  
OLIVEIRA - ESCRIVENTE

Emol.: R\$ 3.141,02 - TFJ: R\$ 1.709,91 -

Valor final: R\$ 4.850,93 - ISS: R\$ 146,01

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Bianca

Bianca Maria Alves Oliveira  
ESCRIVENTE

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e  
Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de  
Coronel/MG  
Protocolo 108.667 Coronel, 05/06/2025  
Quantidade de Atos Praticados: 3  
R-1 - M.37584 - Doação  
-M 37584 - Certidão

Selo Eletrônico IWA82562  
Cód de Segurança: 2108 2636 5096 6510  
Em 06 de Junho de 2025

Atos Praticados por: JOÃO PAULO ANDRÉ SILVA

Emol. R\$ 2.877,30 - Recompe. R\$ 216,57 -  
Tx Fisc. R\$ 1.000,03 - ISSQN. R\$ 143,87

Total. R\$ 4.929,37  
Consulte a validade deste selo em:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

