



Ofício

Ouro Branco, 08 junho de 2022

Ofício n.º 51/2022.

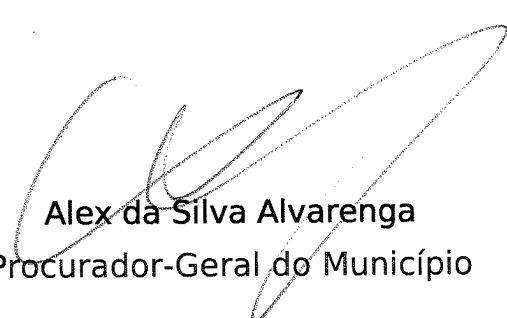
Senhor Presidente,

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

N.º 0606 Data entrada 08/06/22
Horário 17:12 Data saída 1/1
Destino Presidência
Monicle A. G. Pereira
Assinatura Responsável

Em anexo, encaminhamos à V.Exa., para as tramitações de praxe, projeto de lei que tem por objetivo "AUTORIZAR O MUNICÍPIO A PROCEDER A REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA."

Atenciosamente,


Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral do Município

Exmo. Sr.
José Irenildo Freires de Andrade
DD. Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco





MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Trata-se de projeto de lei que tem por objetivo colher a autorização dessa colenda casa de leis para que o Município de Ouro Branco, nos limites da Lei Municipal 2.289/2018, cumpra encargo de doação de imóvel que receberá da Gerdau Açominas para a construção de uma Creche e outros equipamentos públicos, e proceda à regularização dos núcleos informais consolidados nos imóveis matriculados no CRI dessa Comarca sob o nº 8.568, 8.759, 9.069 e 3.558.

A medida é de suma importância, pois além de permitir que se conclua, nos limites legais, a regularização dos núcleos instalados nos imóveis em questão (Ruas Fernando de Noronha, Natal, Goiânia, Palmas e Maceió no bairro Nova Serrana), ensejará ainda a conclusão do processo de doação de 5000 m² do imóvel matriculado sob o nº 11.368 (atualmente desmembrada na matrícula nº 18.478) para que possamos instalar uma creche no local e, assim, melhorar o atendimento a nossa população.

Contando com o costumeiro apoio dessa c. Casa encaminhamos o presente projeto para apreciação e votação de V. Exas.

Hélio Márcio Campos

Prefeito Municipal





PROJETO DE LEI Nº 45, DE 07 DE JUNHO DE 2022.

**AUTORIZA O MUNICÍPIO A PROCEDER A
REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE
ESPECIFICA**

O Povo do Município de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. Fica o Município de Ouro Branco autorizado a proceder à regularização urbanística dos imóveis matriculados no CRI dessa Comarca sob o nº 8.568, 8.759, 9.069 e 3.558, nos termos e limites da Lei Municipal 2.289/2018, às suas expensas, em cumprimento ao protocolo de intenções assinado junto à Gerdau Açominas, como cumprimento do encargo da doação que a empresa pretende realizar ao Município de 5.000 m², parte do imóvel de matrícula nº 11.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado Gleba G-50-E – área 02 – remanescente 01, atualmente desmembrada na matrícula 18.478.

§1º – Os imóveis sobre os quais será procedida a regularização do núcleo informal consolidado possuem a seguinte descrição:

I - Imóvel de matrícula nº 8.568 do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado como “Quebra Cangalha” constituindo na matrícula com a metragem de 25.184,00 m². Imóvel com valor contábil de R\$ 240.229,61 e valor de mercado aproximado de R\$ 1.364.217,28;

II - Imóvel de matrícula nº 8.759 do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado como “Pasto do Gabirobal” constituindo na matrícula com a metragem de 1,64 hectares. Imóvel com valor contábil de R\$ 80.068,91 e valor de mercado aproximado de R\$ 888.388,00;

III - Imóvel de matrícula nº 9.069 do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado como “Lote de terreno nº 02” constituindo na matrícula com a metragem de 907,50 m². Imóvel com valor de mercado aproximado de R\$ 49.132,19;

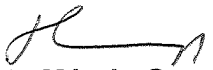


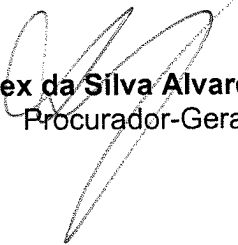
IV - Imóvel de matrícula nº 3.558 do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado como "Antigo Quebra Cangalha" constituindo na matrícula com a metragem de 3.129,25 m². Imóvel com valor de mercado aproximado de R\$ 169.497,93.

§2º Fica o Município autorizado a cumprir os demais encargos da doação previstos na cláusula 2.3 do protocolo de intenções anexo a essa Lei.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

Ouro Branco, 07 de junho de 2022.


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal


Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral



ANEXO – PROTOCOLO DE INTENÇÕES DOAÇÃO DE IMÓVEL GERDAU



PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Que celebram entre si:

- (i) **GERDAU AÇOMINAS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Ouro Branco/MG, na Rodovia MG 443, KM 7, S/N, Fazenda do Cadete, inscrita no CNPJ sob o nº 17.227.422/0001-05, neste ato representada por Wendel Gomes da Silva, brasileiro, engenheiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 924.450.396-45 e por Antônio Marcos Pinheiro, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF sob o nº 039.052.356-92, doravante denominada "**GERDAU**"; e
- (ii) **MUNICÍPIO DE OURO BRANCO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na cidade de Ouro Branco/MG, Praça Sagrados Corações, nº 200, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 18.295.329/0001-92, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Hélio Márcio Campos, brasileiro, administrador, casado, inscrito no CPF sob o nº 375.363.626-68 doravante denominado "**MUNICÍPIO**", mediante as seguintes cláusulas e condições:

GERDAU e **MUNICÍPIO** designados em conjunto como "Partes" e individualmente como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

- (i) A **GERDAU** é legítima proprietária de imóveis situados em área urbana do **MUNICÍPIO**, devidamente registrados nas Matrículas nº 8.568, 8.759, 9.069, 3.558 e 11.368, do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG conforme descrito no Anexo I deste Protocolo ("IMÓVEIS");
- (ii) Os terrenos correspondentes às 04 (quatro) primeiras matrículas dos IMÓVEIS encontram-se ocupados por famílias de baixa renda, que, tomaram a posse ilegítima dos referidos terrenos, danificando a vegetação existente no local para iniciarem um processo de loteamento irregular;
- (iii) A **GERDAU** realizou diversas tentativas de celebrar acordos com os indivíduos que estão ocupando irregularmente os terrenos

Wendel Gomes
da Silva

Assinado de forma digital
por Wendel Gomes da
Silva
Dados: 2022.03.10
07:33:08 -03'00'

HELIO MARCIO
CAMPOS:3753
6362668

Assinado de forma digital
por HELIO MARCIO
CAMPOS:37536362668
Dados: 2022.03.04
17:03:00 -03'00'

descritos, sem, contudo, ter obtido sucesso na formalização desses, estando o **MUNICÍPIO** ciente dessas tentativas realizadas pela **GERDAU**;

- (iv) Não sendo possível essa formalização, a **GERDAU** não teve outra saída, senão, promover o ajuizamento de "Ação Judicial de Reintegração de Posse", na Comarca de Ouro Branco/MG (autos nº 0023713-21.2018.8.13.0459) para garantir o exercício dos seus direitos e recuperar a posse plena dos terrenos descritos no "(ii)" acima;
- (v) Em 27 setembro de 2019, foi realizada Audiência Judicial, com a presença de representantes de **GERDAU, MUNICÍPIO**, Câmara de Vereadores, Ministério Público e indivíduos que invadiram os terrenos descritos "(ii)", tendo sido homologado acordo judicial para solucionar o processo judicial instaurado;
- (vi) No referido acordo judicial, foi ajustado que **GERDAU e MUNICÍPIO** buscariam uma solução à área invadida, com a destinação do imóvel para atender o interesse social e medidas de regularização fundiária incorporando o núcleo urbano informal existente ao ordenamento territorial urbano;
- (vii) A **GERDAU** possui histórico de cooperação com o **MUNICÍPIO** e a comunidade, auxiliando no desenvolvimento da região, e contribuindo com o fortalecimento de políticas públicas em benefício da população; e
- (viii) O **MUNICÍPIO** de Ouro Branco/MG procedeu a abertura do processo DM nº 021/2021 de instauração de REURB na modalidade de interesse social para o núcleo consolidado nos imóveis da Gerdau situados nas Ruas Fernando de Noronha, Natal, Goiânia, Palmas e Maceió no bairro Nova Serrana;
- (ix) O **MUNICÍPIO** de Ouro Branco/MG remeteu à Gerdau NOTIFICAÇÃO sobre a instauração do processo de **REURB-S** sobre os imóveis de sua propriedade, e neste ato a GERDAU declara concordância expressa com o processo, inexistindo qualquer oposição;
- (x) O **MUNICÍPIO** realizou o levantamento cadastral dos ocupantes do núcleo consolidado.

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:33:54 -03'00'

ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:03905
:35692

Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
18:56:02 -03'00'

Resolvem as Partes celebrar entre si o presente "Protocolo de Intenções" ("Protocolo"), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETIVO E ANEXOS

- 1.1. O presente Protocolo tem por objeto estabelecer as diretrizes para o desenvolvimento de ações e planos de trabalho para fins de regularização do núcleo informal consolidado nos imóveis de propriedade da Gerdau registrados nas Matrículas nº 8.568, 8.759, 9.069 e 3.558 do Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG.
- 1.2. O presente Protocolo tem por objeto a Doação do imóvel com área de 5.000m² (cinco mil), conforme memorial descritivo (anexo IV), a ser desmembrado da matrícula 11.368, junto ao 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG. O acordo entre as partes para doação ao Município é exclusivamente para fins de construção de uma creche.
- 1.3. São documentos integrantes deste Protocolo:
 - a) Anexo I – “Lista de IMÓVEIS”
 - b) Anexo II – cópias das Matrículas dos imóveis Gerdau
 - c) Anexo III – Ofício nº 062/2021 – Gerência de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Ouro Branco/MG;
 - d) Anexo IV – Memorial Descritivo e Planta – Matrícula 11.368 – Área objeto da Doação.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DAS PARTES

- 2.1. Para a conclusão da Regularização fundiária do núcleo consolidado nos citados imóveis, devem ser cumpridas as determinações dispostas na Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/18 e, ficam acordadas as seguintes obrigações e responsabilidades:
- 2.2. A **GERDAU** se compromete a:
 - a) Realizar o Levantamento planialtimétrico com perímetro e memoriais do núcleo consolidado com sobreposição sobre a área

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:35:19 -03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:0390523
5692

Assinado de forma
digital por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
18:59:37 -03'00'

das matrículas abrangidas no processo de regularização fundiária, acompanhado da respectiva ART, documento que já foi entregue ao MUNICÍPIO no dia 29 de setembro de 2021;

- b) Autorizar, desde já, a utilização pelo município, dos arquivos do Levantamento planialtimétrico com perímetro e memoriais do núcleo consolidado com sobreposição sobre a área das matrículas abrangidas no processo de regularização fundiária, bem como, sua cópia e transmissão total ou parcial para fins de elaboração do projeto urbanístico;
- c) Entregar em Doação o imóvel descrito na Clausula 1.2, no qual a GERDAU se responsabiliza pela parte técnica do desmembramento do imóvel.
- d) Realizar a entrega mediante recibo, dos arquivos do levantamento topográfico em formato digital dwg, kmz e world (em CD devidamente identificados) e impressos em 3 (três) vias para cada levantamento.

2.3. O **MUNICÍPIO** se compromete a:

- a) Elaborar projetos ou itens necessários em observância aos artigos 35 e 36 da Lei 13.645/2017 e custear o projeto de regularização fundiária - REURB-S conforme definido no processo administrativo;
- b) Elaborar Projeto com as unidades, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos, e demais elementos caracterizadores do núcleo;
- c) Apresentar soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- d) Elaborar projetos com as vias de circulação, equipamentos inerentes à infraestrutura essencial, nos termos do §1º do artigo 36 da Lei 13.465/2017, dentre eles, equipamentos de drenagem, esgoto, pontos de visita, redes de energia e iluminação pública e espaços de uso comum existentes;
- e) elaborar estudo Técnico Ambiental da área de APP com ocupação contendo no mínimo, os seguintes elementos: I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; II - especificação

Wendel Gomes
da Silva

Assinado de forma digital
por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:35:44
-03'00'

ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:0390
5235692

Assinado de forma
digital por ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
18:59:57 -03'00'

dos sistemas de saneamento básico; III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações; IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

- f) implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção. Incluem nestes serviços: Sistema de abastecimento de água potável coletivo ou individual, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, coletivo e individual, rede de energia elétrica domiciliar, pavimentação das vias e solução de drenagens;
- g) Garantir a devida destinação do imóvel objeto da DOAÇÃO, sob pena de retomada do imóvel.
- h) Se responsabiliza por todas as custas e emolumentos sobre o processo de desmembramento da área objeto de DOAÇÃO, incluindo o ITCD (Imposto sobre Transmissão Causa mortis e Doação).

- 2.4. Considerando que a REURB será feita em 2 etapas: núcleo consolidado e núcleo consolidado em área de APP incluindo Quadra 117 do bairro Nova Serrana de propriedade do **MUNICÍPIO**, as obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, de responsabilidade exclusiva do Município, bem como, sua manutenção, poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb na forma do art.36, §2º e §3º da Lei 13.465/2017. No entanto, a aprovação do processo de REURB pelo Município e o devido protocolo junto ao Cartório deverá ocorrer no prazo de 12 meses a contar da assinatura deste instrumento.

Wendel Gomes
da Silva

Assinado de forma digital
por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:36:16
-03'00'

ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:039
05235692

Assinado de forma
digital por ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
19:00:14 -03'00'

CLÁUSULA TERCEIRA - GESTÃO DO PROTOCOLO

- 3.1. Para a administração das atividades do presente Protocolo, o **MUNICÍPIO** e a **GERDAU** indicarão gestores que serão responsáveis pela fiscalização, solução e encaminhamento de questões técnicas, administrativas e, eventualmente financeiras, que surgirem durante as ações de efetivação dos compromissos prestados neste Protocolo.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

- 4.1. As Partes declaram, garantem e atestam o seguinte:

- a) A assinatura e o cumprimento deste Protocolo não conflitam e não conflitarão e tampouco resultam ou resultarão em qualquer violação de qualquer dispositivo de: (i) qualquer contrato e/ou acordo do qual as Partes sejam parte; (ii) qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral envolvendo as Partes; ou (iii) qualquer lei, estatuto, norma e/ou regulamento federal, estadual ou municipal;
- b) Inexistem e inexistirão obrigações, dívidas, débitos e/ou passivos, de qualquer natureza ou espécie, incluindo, mas não se limitando, aos tributários, trabalhistas, administrativos, ambientais e cíveis, entre as Partes;
- c) Não há e não haverá direitos, ações, protestos, reclamações, investigações, litígios, arbitragens, processos e/ou procedimentos, judiciais e/ou administrativos, nem dívidas, débitos, obrigações e/ou passivos, envolvendo as Partes, isoladamente ou em conjunto, possam afetar, prejudicar, pôr em risco, onerar, retardar ou até mesmo inviabilizar o cumprimento deste Protocolo;

Wendel Gomes da Silva
Assinado de forma digital por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:36:42 -03'00'

- 4.2. As Partes decidiram celebrar este Protocolo confiando nas declarações e garantias prestadas, pelo que as Partes atestam e garantem que referidas declarações subsistirão, são e continuarão

ANTONIO MARCOS PINHEIRO:03905235692
Assinado de forma digital por ANTONIO MARCOS PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07 19:00:33 -03'00'

sendo corretas, verdadeiras e completas, assumindo toda responsabilidade por qualquer omissão, inexatidão ou inverdade.

CLÁUSULA QUINTA - DENÚNCIA E RESCISÃO

- 5.1. Este PROTOCOLO é firmado em atenção ao ACORDO homologado nos autos da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela **GERDAU**.
- 5.2. Restou acordado entre Gerdau, Município, Ministério Público, Poder legislativo Municipal e ocupantes dos imóveis, que devido a questão social envolvida seriam tomadas as medidas para regularizar a ocupação nos imóveis e que o Município promoveria o reassentamento das famílias.
- 5.3. Considerando que a **GERDAU** tem por objetivo o fortalecimento de políticas públicas da comunidade onde exercem suas atividades e, diante da questão social envolvida - habitação - manifesta expressamente o interesse na REURB-S do núcleo existente nos imóveis de sua propriedade, para que este promova a titulação dos ocupantes e, a Doação do imóvel para o **MUNICÍPIO** para construção de uma creche.
- 5.4. Este PROTOCOLO somente será rescindido se houver decisão judicial determinando o bloqueio ou indisponibilidade sobre os imóveis listados no Anexo I.
- 5.5. O **MUNICÍPIO** está ciente que poderão vir a ser construídas novas ocupações nos imóveis listados no Anexo I, mas não será causa para recusar ou obstar a regularização do núcleo urbano consolidado.
- 5.6. Em caso de ajuizamento de ações judiciais pelos ocupantes que tenham por objeto a discussão de posse e propriedade caberá a ambas as PARTES informar a INSTAURAÇÃO DA REURB-S para

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:37:07 -03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:0390523
5692

Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07 19:00:51
-03'00'

regularização do assentamento e acompanhar o processo até a conclusão.

CLÁUSULA SEXTA – INTEGRIDADE

- 6.1. As Partes declaram e garantem (i) cumprir rigorosamente com todos os regulamentos e leis em vigor aplicáveis a este Protocolo, a si e suas atividades, em especial a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei nº 12.846/13) e a Lei sobre Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613/98); (ii) exercer suas atividades com integral observância ao mais alto padrão de ética; (iii) divulgar e orientar seus empregados, prepostos, servidores e representantes para que estes conheçam e cumpram suas respectivas normas e regras éticas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar, de boa-fé e com observância de seus mútuos interesses, qualquer litígio, disputa ou reivindicação resultante de, ou relativa a este Protocolo, seu não-cumprimento e/ou sua validade.
- 7.2. As Partes obrigam-se a assinar ou aprovar pelos órgãos, poderes e/ou conselhos competentes, quaisquer outros documentos que possam vir a ser necessários para a plena validade e eficácia deste Protocolo e conclusão das condições aqui acordadas.
- 7.3. A tolerância por quaisquer das Partes com relação ao descumprimento de disposições deste Protocolo não será considerada ou interpretada como renúncia ou desistência em exigir o cumprimento das referidas disposições, nem representará sua novação.
- 7.4. Este Protocolo somente poderá ser alterado mediante Termo Aditivo assinado pelas Partes.

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:37:32 -03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:0390523
5692

Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.05.07 19:01:10
-03'00'

- 7.5. Este Protocolo substitui e prevalece sobre quaisquer entendimentos anteriores, orais ou escritos, havidos entre as Partes, em relação aos assuntos e às condições aqui tratados.
- 7.6. Os direitos e obrigações previstos no Protocolo poderão ser transferidos para controladora, controlada, coligada, sucessora, cessionária de ativos ou sociedade resultante de qualquer processo de fusão, incorporação, aquisição, cisão, e/ou reorganização societária, envolvendo a **GERDAU**.
- 7.7. Se qualquer uma das disposições contidas neste Protocolo for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, a validade, legalidade ou exequibilidade de suas outras disposições não serão afetadas ou prejudicadas. As Partes devem negociar, de boa-fé, a reposição das disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis por disposições válidas e de efeitos que sejam os mais próximos possíveis dos efeitos das disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis.

CLÁUSULA OITAVA – FORO

- 8.1. As partes elegem o foro da Comarca de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, para conhecer e julgar quaisquer controvérsias porventura oriundas do presente instrumento.

[assinaturas seguem na página seguinte]
[este campo foi deixado de forma proposital em branco]

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:37:59 -03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235
692

Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
19:01:33 -03'00'



PROTOCOLO DE INTENÇÕES
GERDAU E MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

E por estarem certas e ajustadas, assinam as partes o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e valia, para um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Ouro Branco/MG, 04 de março de 2022

HELIO MARCIO
CAMPOS:37536362668

Assinado de forma digital por HELIO MARCIO
CAMPOS:37536362668
Dados: 2022.03.04 17:06:47 -03'00'

MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

Wendel Gomes
da Silva

Assinado de forma digital por
Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:38:42
-03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:0390523
5692

Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07 19:01:55
-03'00'

GERDAU AÇOMINAS S/A

TESTEMUNHAS:

Bruno Gomes de Castilho

Nome: Bruno Gomes de Castilho
CPF: 037.343.776-50
RG: MG10.453.222

ALEX DA SILVA
ALVARENGA

Assinado de forma digital por
ALEX DA SILVA ALVARENGA
Dados: 2022.03.10 15:01:03
-03'00'

Nome:
CPF:
RG:

Anexo I – Lista de IMÓVEIS

1. Imóvel de matrícula nº **8.568** do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado como "Quebra Cangalha" constituindo na matrícula com a metragem de 25.184,00 m². Imóvel com valor contábil de R\$ 240.229,61 e valor de mercado aproximado de R\$ 1.364.217,28;
2. Imóvel de matrícula nº **8.759** do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado como "Pasto do Gabirolal" constituindo na matrícula com a metragem de 1,64 hectares. Imóvel com valor contábil de R\$ 80.068,91 e valor de mercado aproximado de R\$ 888.388,00;
3. Imóvel de matrícula nº **9.069** do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado como "Lote de terreno nº 02" constituindo na matrícula com a metragem de 907,50 m². Imóvel com valor de mercado aproximado de R\$ 49.132,19;
4. Imóvel de matrícula nº **3.558** do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado como "Antigo Quebra Cangalha" constituindo na matrícula com a metragem de 3.129,25 m². Imóvel com valor de mercado aproximado de R\$ 169.497,93.
5. Parte do Imóvel de matrícula nº **11.368** do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Branco/MG, denominado Gleba G-50-E – área 02 – remanescente 01 – constituindo na matrícula com a metragem de 169.200,00 m² e sendo **objeto da Doação a área de 5.000,00 m², conforme planta e memorial descritivo do anexo IV.**

Wendel Gomes
da Silva

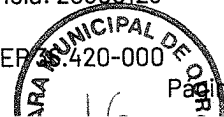
Assinado de forma digital por
Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:39:22
-03'00'

ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:0390
5235692

Assinado de forma
digital por ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
19:02:19 -03'00'

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 – CEP: 30.331.970 – Código da Agência: 20300123
Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG – CEP 35457-899
Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 – Fazenda do Cadete – Ouro Branco/MG – CEP 35.420-000

www.gerdau.com.br





GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES
GERDAU E MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

Anexo II - cópias das Matrículas dos imóveis Gerdau

CARTÓRIO MASSOTE
Registro de Imóveis de Ouro Branco
Tel: (31)3741-1216 / Email: massote@gerdau.com.br - Ouro Branco - MG
Tabelião/Oficial: Maurício Massote

Certidão

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste serviço o Livro 2 de Registro Geral, Matrícula nº 8568 de 25/03/1996, verifiquei constar:

MATRÍCULA
8.568

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Data: 25/03/96: Imóvel suburbano, constituído pelo terreno com a área de 25.184,00 m², mais ou menos, situado no lugar denominado "Quebra Cangalha", nesta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Por um lado divide com o córrego conhecido por Córrego do Engenho, por outro lado e cerca de arame, com a estrada conhecida por Estrada do Quebra Cangalha; por outro, com sucessores de Antônio Tavares da Silva e por outro, com a estrada por que se vai à Fazenda - Pé do Morro. Proprietária: AÇO MINAS GERAIS S/A - AÇOMINAS, CGCMF nº 17.227.422/0001-05. Título anterior: M-595, Lº 02, do Serviço de Registro de Imóveis, da Comarca de Ouro Preto, MG. Dou fé. O Oficial,

AV-01-8.568 - Protocolo nº 30.964 - Data: 25/03/96: Certifico que a matrícula supra, foi aberta conforme requerimento da proprietária, datado de 18/03/96, arquivado neste Serviço. Dou fé. O Oficial do Registro,

O referido é verdade e dou fé. Ouro Branco, 17 de fevereiro de 2020.

Rosilene de Fátima Ribeiro - Substituta

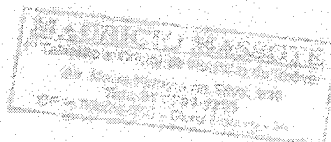
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459046189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº solo de consulta: DLI04004; código de segurança: 4624167412653779. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Enrolamentos: R\$ 18,36. Recomp: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Total: R\$ 26,33. Valor Total dos Enrolamentos: R\$ 183,60. Valor Total do Recomp: R\$ 11,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 68,70. ISS: R\$ 3,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 267,00. "Consulta a validade deste Solo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>"

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:40:00 -03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:0390523
5692

Assinado de forma digital por
ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07 19:02:40 -03'00'



Página 1 de 1

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123

Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899

Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 32.220-000

www.gerdau.com.br



Página 12 de 24



GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES
GERDAU E MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

CARTÓRIO MASSOTE

Registro de Imóveis de Ouro Branco

Tel: (31)3741-1216 / Email: massotes@gmail.com - Ouro Branco - MG

Tabelião/Oficial: Maurício Massote

Certidão

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo nesta serviço o Livro 2 de Registro Geral, Matrícula nº 8.759 de 01/10/1997, verifiquei constar:

MATRÍCULA

8.759

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Data: 01-10-97: Imóvel urbano constituído pela área de terreno medindo 1,64-00 ha., situado no lugar denominado "Pasto do Gabirobal", nesta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: começa no ponto M-1 de coordenadas N=7.730.515,00 e E=637.444,00, situado à margem do córrego Quebra Cangalha; segue pela divisa de terrenos da Açominas na distância de mais ou menos 36,00 ms em direção Sudeste, até o ponto M-2, situado à margem esquerda da V-P-4 projetada pelo PDU; segue pela margem esquerda da VP-4, na distância de mais ou menos 290,00 ms, em direção Norte, confrontando com a parte remanescente até o ponto M-7 de coordenadas N=7.730.766,00 e E=637.381,00; segue-se em linha reta, na distância de mais ou menos 130,00 ms, em direção Sudoeste, confrontando com a parte remanescente até o ponto M-4 de coordenadas N=7.730.701,00 e E=637.268,00; situado a margem da via SI-VL4-18 (projetada pelo PDU); segue pela divisa de terrenos da Açominas, na distância de mais ou menos 107,00 ms em direção Nordeste até o ponto M-5, situado na divisa com a G-291, de Mário Pereira de Queiróz; segue em linha reta na distância de mais ou menos 153,00 ms em direção Leste, confrontando com a G-291, de Mário Pereira de Queiróz, até o ponto M-6, situado à margem do córrego Quebra Cangalha; segue o referido córrego na distância de mais ou menos 290,00 ms, em sentido a nascente, até o ponto M-1, início desta descrição, perfazendo uma área de 1,64-00 ha. Proprietária: ACO MINAS GERIAS S/A - ACOMINAS, CGCMF nº 17.227.422/0001-05. Título anterior: M-2.624, Lº 02, do Serviço de Registro de Imóveis, da Comarca de Ouro Preto, MG. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-01-8.759 - Protocolo nº 32.470 - Data: 01-10-97: CONDIÇÕES: A compradora obriga-se a obter da Companhia de Distrito Industriais de Minas Gerais, CDI-MG, a desistência da ação de expropriação que move na Comarca de Ouro Preto contra os vendedores referidos no R-01-2.624, do SRIOP, autorizando desde já, a desistência, bem como o levantamento das importâncias depositadas, bastando somente a juntada aos autos de um traslado da escritura de compra e venda. A vendedora obriga-se a promover a retificação da sua área remanescente, passando-a de 2,86-00 ha. para 4,34-00 ha. A planta de levantamento elaborada pela compradora e assinada pelas partes fica fazendo parte integrante e complementar da referida escritura. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-02-8.759 - Protocolo nº 32.471 - Data: 01-10-97: Certifico que a matrícula supra, foi aberta a requerimento da proprietária, em 22-09-97, arquivado neste Serviço. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Ouro Branco, 18 de fevereiro de 2020.

[Assinatura]
Rosilene de Fátima Ribeiro - Substituta

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0006459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco, Nº selo da consulta: DL104004, código de segurança: 4624167412653779, Ato: 8401, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 18,36, Recomeço: R\$ 1,10, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87, Total: R\$ 26,33, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 183,60, Valor Total do Recomeço: R\$ 11,00, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 68,70, ISS: R\$ 3,70 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 267,60. "Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.jmg.jus.br>"

Wendel Gomes
da Silva

Assinado de forma digital
por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:40:38
+03'00'

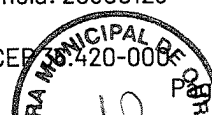
ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:039052
35692

Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
19:03:07 -03'00'



Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123
Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899
Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 35420-000

www.gerdau.com.br



Página 13 de 24



GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES
GERDAU E MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

CARTÓRIO MASSOTE

Registro de Imóveis de Ouro Branco

Tel: (31)3741-1216 / Email: massote@gmail.com - Ouro Branco - MG

Tabelião/Oficial: Mauricio Massote

Certidão

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste serviço o Livro 2 de Registro Geral, Matrícula nº 9069 de 11/04/2000, verifiquei constar:

MATRÍCULA
9.069

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Mauricio Massote

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Data: 11-04-2000: Lote de terreno nº 02, com a área de 907,50 m², desmembrado da gleba G-292, da Açominas, situado à Rua João Catarina, Bairro Luzia Augusta da Silva, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 24,73 ms de frente, confrontando com a referida rua; 24,73 ms de fundo, confrontando com "Lojas Peruqueiras Ltda", 37,80 ms à direita, com o lote nº 01 e, 35,60 ms à esquerda, confrontando com o lote nº 03, ambos, também desmembrados da G-292, bem assim, a casa nele assentada, em regular estado de conservação, uma cova de porcos, coberta de telhas e um galpão coberto de telhas de amianto. Proprietária: ACO MINAS GERAIS S/A - ACOMINAS, CGC/MF nº 17.227.422/0001-05. Título anterior: M-3.558, Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial,

R-01-9.069 - Protocolo nº 35.243 - Data: 11-04-2000: DESMEMBRAMENTO: Pelo decreto nº 3.133, de 23-11-99, o Município de Ouro Branco aprovou o desmembramento da área supra matriculada; tudo, conforme memorial descritivo, planta, requerimento e decreto, arquivados neste Serviço, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial,

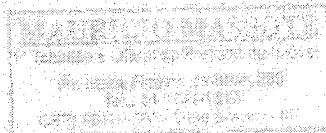
O referido é verdade e dou fé. Ouro Branco, 18 de fevereiro de 2020.

Rosilene de Fátima Ribeiro - Substituta

for Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco, Nº solo da consulta: L04065, código de segurança: 1837021274286803, Ato: 8401, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 18,36, Recomp: R\$ 1,10, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,87, Total: R\$ 26,33, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 183,60, Valor Total do Recomp: R\$ 11,00, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 68,70, R\$ 3,70 Valor Total Total ao Usuário: R\$ 267,00, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Wendel Gomes
da Silva

Assinado de forma digital
por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:41:37
-03'00'



ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:039052356
92

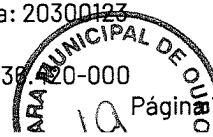
Assinado de forma digital por
ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07 19:03:28 -03'00'

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123

Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899

Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 36.420-000

www.gerdau.com.br





GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES
GERDAU E MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

CARTÓRIO MASSOTE

Registro de Imóveis de Ouro Branco

Tel: (31)3741-1216 / Email: massoteg@gmail.com - Ouro Branco - MG

Tabelião/Oficial: Maurício Massote

Certidão

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste serviço o Livro 2 de Registro Geral, Matrícula nº 3558 de 06/04/1987, verifiquei constar:

MATRÍCULA
3.558

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Data: 06-04-87: Imóvel urbano com a área de 20 litros, mais ou menos, situado à Rua do Ouro, antigo lugar "Quebra Cangalha", nesta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: tem começo na divisa de José Vicente Vieira, na estaca de sucupira preta, na beira da estrada; daí, descendo e como o mesmo, até chegar as divisas de sucessores de Antonio Tavares da Silva, por cima de uma cava velha; daí, até uma estaca de sucupira preta; daí, por cima desta cava velha, até chegar a divisa de Raimundo Berto, numa estaca de sucupira preta; daí, com o mesmo, até chegar à Rua do Ouro, onde existe outra estaca de sucupira preta; daí, descendo pela rua abaixo, lado direito até a estaca de sucupira preta, na divisa de José Vicente Vieira, ponto inicial destas divisas. Proprietário: LUIZ JORGE DA SILVA, brasileiro, casado, operário, residente nesta Cidade. Título anterior: M-827, 1º 2º B, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-01-3.558 - Protocolo nº 6.544 - Data: 06-04-87: CONSTRUÇÃO: Pela certidão datada de 22-11-77, arquivada neste Cartório, a PMOB certificou a construção de uma casa de adobes, uma serva de porcos e um galpão coberto de telhas de amianto, edificadas sobre o terreno supra matriculado, construções aquelas, desde 25-01-65. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

R-02-3.558 - Protocolo nº 6.545 - Data: 06-04-87: COMPRA E VENDA: Transmitentes: Luiz Jorge da Silva, operário, CPF 128.453.026-49, e sua mulher, Agripina Júlia da Silva, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta Cidade. Adquirente: ACO MINAS GERAIS S/A - ACOMINAS, CGC/MF nº 17.227.422/0001-05, devidamente representada. Título: Público, do 2º Tabelionato local, Lº 056, Fls. 178, de 24-11-77. Preço: R\$ 200.000,00. Quitados. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-03-3.558 - Protocolo nº 35.318 - Data: 11-04-2000: CANCELAMENTO: Certifico a abertura das M(s)-9.069 e 9.070, 1º 02, deste Serviço, para os lotes nºs 02, com a área de 907,50 m² e, 03, com a área de 3.475,00 m², desmembrados do terreno supra matriculado, ficando as seguintes remanescentes: a) 3.129,25 m², situada à Rua João Catarina, Bairro Luzia Augusta, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 90,00 ms de frente, confrontando com a referida rua; 91,00 ms de fundo, confrontando com a G-291, da Açominas e Lojas das Periqueiras Ltda; 31,50 ms à direita, confrontando com a mesma gleba e, 37,80 ms à esquerda, confrontando com o lote nº 02; b) 4.588,25 m², ocupada integralmente pela retificação e alargamento da Rua João Catarina. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Ouro Branco, 23 de julho de 2020.

[Assinatura]
Augusto Rodrigues Arantes - Escrevente

Wendel Gomes da Silva
Assinado de forma digital por
Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:42:12 -03'00'

ANTONIO MARCOS PINHEIRO-03905235
Assinado de forma digital por
ANTONIO MARCOS PINHEIRO-03905235692
Dados: 2022.03.07 19:03:49 -03'00'

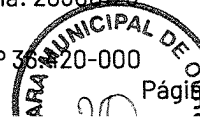
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: DLL11209, código de segurança: 6691928826874371. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recomp: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Total: R\$ 26,33. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,36. Valor Total do Recomp: R\$ 1,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. ISS: R\$ 0,37 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 26,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123

Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899

Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 36.220-000

www.gerdau.com.br





GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES
GERDAU E MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

CARTÓRIO MASSOTE

Registro de Imóveis de Ouro Branco

Tel: (31)3741-1216 / Email: massotec@gmail.com - Ouro Branco - MG

Tabelião/Oficial: Maurício Massote

Certidão

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste serviço o Livro 2 de Registro Geral Matrícula nº 11368 de 10-04-2007, verifiquei constar:

11.368

01

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Data: 10-04-07. Terreno urbano com a área de 169.200,00 m², situado no lugar denominado "Campo Novo e Serra", na confluência das Ruas das Missões e Mercês, nesta Cidade, denominado por "área 02", remanescente 01, da gleba G-50-E, dentro das seguintes divisas e confrontações: partindo do marco V-50 de coordenadas do sistema UTM, N-7.731.181,00 e E-636.260,00, situado na confluência das Ruas das Missões e Mercês; segue pela lateral esquerda da Rua das Mercês e confrontando com a mesma, no rumo NW, por uma distância de 343,00 ms, passando pelo marco EM-173-A, até o ponto M-9 de coordenadas N-7.731.369,99 e E-635.968,37, situado na esquina da Rua José Fortunato Rodrigues; deflete à direita e segue pela margem direita da Rua José Fortunato Rodrigues e confrontando com a mesma, no rumo NW, por uma distância de 248,00 ms, até o ponto M-10 de coordenadas N-7.731.545,62 e E-635.808,33, situado na margem de uma estrada local; segue pela margem desta estrada, no rumo NE, por uma distância de 303,00 ms, confrontando com a gleba G-47 de Jair Carvalho da Silva, até o ponto M-11 de coordenadas N-7.731.805,79 e E-635.883,48, situado no leito do Ribeirão Ouro Branco; segue pelo leito do ribeirão, à montante, no rumo SE, depois NE, por uma distância de 308,52 ms, confrontando com a área 01 do 1º desmembramento da gleba G-50-E da GERDAU AÇOMINAS S/A, até o ponto M-13 de coordenadas N-7.731.789,61 e E-636.137,53, situado na divisa da gleba G-48-E da GERDAU AÇOMINAS S/A, onde o ribeirão faz uma curva à direita; segue pelo leito do Ribeirão Ouro Branco, à montante, no rumo SE, depois SW, em seguida SE e finalmente NE, por uma distância de 275,00 ms, confrontando com a gleba G-48-E da GERDAU AÇOMINAS S/A, até o ponto M-1 de coordenadas N-7.731.666,51 e E-636.204,39, situado na margem esquerda do prolongamento da Rua das Missões; deixa o leito do ribeirão e segue pela margem esquerda da Rua das Missões e confrontando com a mesma, em curva, no rumo SE, depois SW e novamente SE, por uma distância de 246,00 ms até o marco EM-177 de coordenadas N-7.731.444,88 e E-636.229,73, cravado na divisa do lote denominado G-64; deflete à direita e segue no rumo SW, por uma distância de 31,00 ms, confrontando com o lote G-64, até o ponto M-2 de coordenadas N-7.731.441,63 e E-636.199,05; deflete à esquerda e segue no rumo SE, por uma distância de 16,00 ms, com mesma confrontação, até o ponto M-3 de coordenadas N-7.731.425,88 e E-636.202,00; deflete à esquerda e segue no rumo NE, por uma distância de 32,00 ms, com mesma confrontação, até o ponto M-4 de coordenadas N-7.731.428,36 e E-636.233,36, situado novamente na margem da Rua das Missões; deflete à direita e segue pela margem desta rua e confrontando com a mesma, no rumo SE, por uma distância de 18,00 ms, até o ponto M-5 de coordenadas N-7.731.410,69 e E-636.236,59; deflete à direita e segue no rumo SW, por uma distância de 31,00 ms, confrontando com o lote denominado G-66, até o ponto M-6 de coordenadas N-7.731.408,80 e E-636.205,77; deflete à esquerda e segue no rumo SE, por uma distância de 16,00 ms, com mesma confrontação, até o ponto M-7 de coordenadas N-7.731.393,32 e E-636.209,60; deflete à esquerda e segue no rumo Este, por uma distância de 29,00 ms, com mesma confrontação, até o ponto M-8 de coordenadas N-7.731.393,99 e E-636.238,25, situado novamente na margem esquerda da Rua das Missões; deflete à direita e segue pela margem desta rua e confrontando com a mesma, no rumo SE, depois SW, por uma distância de 214,00

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:42:52 -03'00'

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123

Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899

Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 35420-000

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Assinado de forma digital por
ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07 19:04:11 -03'00'

www.gerdau.com.br



Página 16 de 24



GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES GERDAU E MUNÍCIPIO DE OURO BRANCO

MATRÍCULA	FICHA
11.368	01

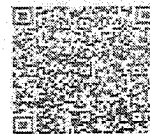
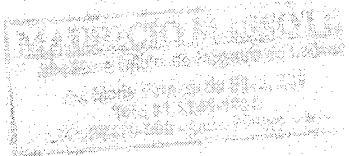
ms, até o vértice V-50, início desta descrição, fechando o polígono e delimitando uma área de 169.200,00 m². Proprietária: **GERDAU ACOMINAS S/A**, CNPJ/MF nº 17.227.422/0001-05. Título anterior: M-76, Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial,

R-01-11.368 - Protocolo nº 44.711 - Data: 10-04-07. **DESMEMBRAMENTO**: Certifico a abertura da matrícula supra a requerimento da proprietária, conforme ofício de 06-03-07 e memorial descritivo da área desmembrada, arquivados neste Serviço. Dou fé. O Oficial,

referido é verdade e dou fé. Ouro Branco, 19 de fevereiro de 2020.

Rosilene de Fátima Ribeiro
Rosilene de Fátima Ribeiro - Substituta

er Judiciário - TIMO - Corregedoria-Geral de Justiça nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Intérim, localidade: Ouro Branco, Nº selo de consulta: 04117, código de segurança: 4448172834892728, Ato: 8491, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 18,36, Racômio: R\$ 1,10, Taxa de Fiscalização Judiciária: 6,87, Total: R\$ 26,33, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 183,66, Valor Total do Racômio: R\$ 11,00, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 68,70, R\$ 3,70, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 267,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.jmg.jus.br>"



Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:43:30 -03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:0390523
5692

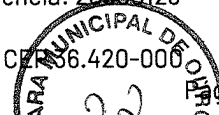
Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
19:04:30 -03'00'

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123

Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899

Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 356.420-000

www.gerdau.com.br



Página 17 de 24

**Anexo III – Ofício nº 062/2021 – Gerência de Habitação e Regularização
Fundiária do Município de Ouro Branco/MG**

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO



**PREFEITURA DE
OURO BRANCO**

OFÍCIO

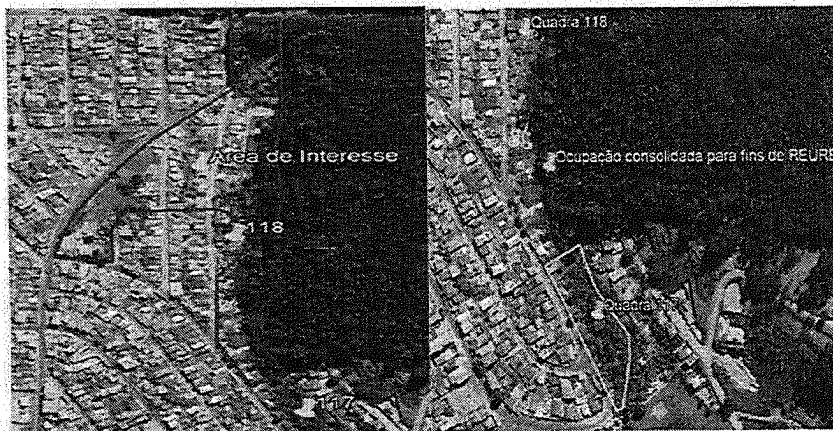
Ouro Branco, 05 de julho de 2021.

Ofício: 62/2021
Gerência de Habitação e de Regularização Fundiária

Processo DM 021/2021
Legitimado: Município de Ouro Branco
Assunto: parcela para realização do procedimento administrativo de regularização fundiária – REURB Ref. Lei 13.465/2017 e Decreto 98.310/2018
Referência: Ocupação informal do Bairro Nova Serrana

Prezado Senhor,

Conforme acordado na reunião virtual realizada na última sexta-feira, dia 02.07.2021, entre os representantes do município e da empresa Gerdau, vimos pelo presente comunicar a instauração do processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social mediante Reurb, processo em epígrafe, de uma ocupação consolidada informal implantada sobre o terreno da Gerdau situado entre as Ruas Fernando de Noronha, Natal, Goiana, Palmas e Maceio no Bairro Nova Serrana, bem como, sobre o terreno da Quadra 117, área de preservação denominada de SI-Q117, com área de 4.100 m², mais ou menos, situada na Rua Maceio, Bairro Nova Serrana, nesta cidade de Ouro Branco-MG, composta de unidades imobiliárias inseridas no núcleo abaixo:



Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:44:22 -03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:0390523
5692

Assinado de forma digital por
ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:0390523
Dados: 2022.03.07 10:44:57
-03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO



**PREFEITURA DE
OURO BRANCO**

Para regularização urbanística propomos a regularização da área ocupada de propriedade da Gerdau, interligada por questões ambientais com a Quadra 117 do Bairro Nova Serrana, e, em consequência, a aprovação do projeto de parcelamento, respeitada a atual ocupação, com titulação dos beneficiários.

O processo de parcelamento será dividido em duas etapas, a primeira destinada à regularização da área informal consolidada da Gerdau que não está inserida em área de preservação, e a segunda, após a realização e aprovação dos estudos ambientais, a regularização da área de preservação que está no terreno da Gerdau e da Quadra 117 do Bairro Nova Serrana, de propriedade do município.

Sendo de interesse recíproco a instauração, tramitação e a conclusão da Reurb, vimos pelo presente, em decorrência do que ficou ajustado na referida reunião, formalizar em anexo a NOTIFICAÇÃO de abertura do procedimento de Reurb, bem como, requerer a essa conceituada empresa que realize o levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado da área e o respectivo estudo ambiental da área de APP do terreno da Gerdau incluindo a área de APP contínua da Quadra 117 do Bairro Nova Serrana, que faz divisa com o terreno da Gerdau.

O levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, deverá que conter no mínimo o seguinte:

- a) *a planta do perímetro, memorial descritivo, as descrições técnicas das unidades imobiliárias, acompanhado do Termo de Responsabilidade Técnica TRR ou da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;*
- b) *Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;*
- c) *as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;*
- d) *soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;*
- e) *as vias de circulação, equipamentos de drenagem, esgoto, pontos de visita, redes de energia e iluminação pública, e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.*

A Regularização Fundiária enfrenta inúmeras contrariedades para sua efetivação, sendo uma das maiores a aprovação de projetos de núcleos inseridos em Áreas de Preservação Permanente ou de Risco.

Para fins de Reurb, a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária de núcleo inserido em APP ou Área de Risco depende da elaboração de um laudo, ou laudos, conforme o caso.

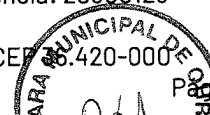
Nesse sentido, solicitamos à Gerdau que seja formulado um estudo técnico ambiental da área de preservação que está no terreno da Gerdau e na área de preservação contínua da Quadra 117 do Bairro Nova Serrana, de propriedade do município, conforme demonstrado na figura a seguir:

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:44:58 -03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235
692

Assinado de forma digital por
ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07 15:05:18
-03'00'





GERDAU

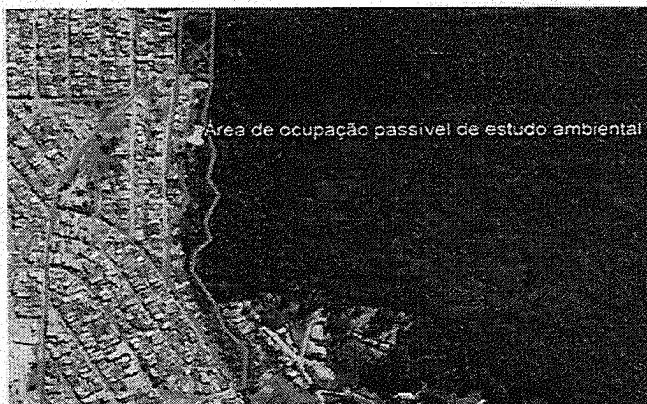
O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES GERDAU E MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO



PREFEITURA DE
OURO BRANCO



O Estudo técnico Ambiental deverá demonstrar a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) **Caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;**
- b) **Especificação dos sistemas de saneamento básico;**
- c) **Proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;**
- d) **Recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;**
- e) **Comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;**
- f) **Comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e**
- g) **Garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.**

Em contrapartida, o município de Ouro Branco ficará responsável pela instauração, análise e conclusão do processo de Reurb, bem como, pela execução dos serviços de infraestrutura essencial da ocupação informal, incluindo os seguintes equipamentos:

- a) **sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;**
- b) **sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;**
- c) **rede de energia elétrica domiciliar;**
- d) **pavimentação das vias e soluções de drenagem, quando necessário;**
- e) **outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.**

O prazo estimado para conclusão do procedimento de Reurb, após a realização do levantamento topográfico georreferenciado e dos estudos ambientais é de 180 dias.

Os documentos referentes ao processo de regularização fundiária urbana em epígrafe estão à disposição para consultas na sala da Gerência de Habitação e de Regularização Fundiária instalada na sede da Prefeitura Municipal de Ouro Branco, localizada à Praça Sagrados

Wendel
Gomes da
Silva

Assinado de forma
digital por Wendel
Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10
07:45:38 -03'00'

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123

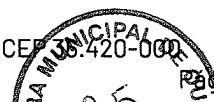
Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899

Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 30.420-000

ANTONIO MARCOS

Assinado de forma digital por ANTONIO
MARCOS PINHEIRO 03905235692

www.gerdau.com.br



Página 20 de 24

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO



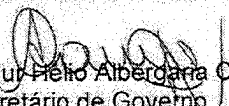
**PREFEITURA DE
OURO BRANCO**

Corações, 200, centro, Ouro Branco-MG, onde também receberá eventual impugnação ou anuência expressa. Informações (31) 3938-1055.

A disposição para informações complementares que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,


Branca de Castilha Souza Cunha
Gerente de Habitação e de Regularização Fundiária


Arthur Heleno Albergaria Campos
Secretário de Governo

Ao
Sr. Bruno Castilho
Coordenador de Relações Institucionais e Responsabilidade Social da Gerdau
Rodovia MG 443 – Km 07, S/N, Fazenda do Cadete OURO BRANCO-MG
CNPJ 17.227.422/0001-05

Wendel Gomes
da Silva

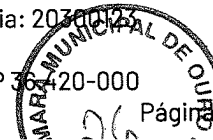
Assinado de forma digital
por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:46:18
+03'00'

ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235
692

Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07 19:06:05
+03'00'

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300125
Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899
Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 36.420-000

www.gerdau.com.br





GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES
GERDAU E MUNICÍPIO DE OURO BRANCO

Anexo IV – Memorial Descritivo e Planta – Área Doação (matrícula 11.368)



SERRA TOPOGRAFIA E SERVIÇOS LTDA.

CGC – 01.530.846/0001 – 88 CREA MG – 23.505 Ins. Est. – isento Ins. Mun. – 4.753/97.

Ouro Branco, 06 de Junho de 2021.

1) Objeto:

Terreno urbano denominado G-50 ÁREA 2, ocupado pela Rua das Mercês e Rua das Missões, Bairro Alto Chale, em Ouro Branco – Minas Gerais, CEP: 36420-000

2) Objetivo:

MTD com Área Total de 5.000,00m² cedida a PMOB para construção de uma creche. **MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO**

Matrícula: 11368 FICHA: 01

3) Proprietário:

GERDAU Açominas S.A.

Rod. 443, km7

Ouro Branco, MG 36420-000

CNPJ.: 17.227.422/0001-05

4) Área Total do Lote (comodato):

Área total Escritura: 5.000,00m² PERÍMETRO: 288,32m

5) Descrição dos limites e confrontações da Área Desmembrada para Comodato de 5.000,00m²:

Inicia-se se no marco denominado "P-01", georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 636.233,881 m e N= 7.731.183,293 m, marco este localizado P-02, dividindo-o com o RUA DAS MERCÊS; Daí segue confrontando com RUA DAS MERCÊS com o azimute de 302°17'07" e a distância de 90,00 m até o marco "P-02" (E=636.157,795 m e N=7.731.231,365 m) cravado P-03; Daí segue confrontando com G-50 ÁREA 02 REMANESCENTE com o azimute de 32°15'18" e a distância de 65,34 m até o marco "P-03" (E=636.192,666 m e N=7.731.286,621 m) cravado P-04; Daí segue com o azimute de 121°48'30" e a distância de 60,95 m até o marco "P-04" (E=636.244,463 m e N=7.731.254,495 m) cravado P-05; Daí segue confrontando com RUA DAS MISSÕES com o azimute de 184°28'31" e a distância de 10,05 m até o marco "P-05" (E=636.243,679 m e N=7.731.244,475 m) cravado P-06; Daí segue com o azimute de 185°27'30" e a distância de 10,62 m até o marco "P-06" (E=636.242,668 m e N=7.731.233,899 m) cravado P-01; Daí segue com o azimute de 189°51'02" e a distância de 51,36 m; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 5.000,00m².

Wendel Gomes
da Silva

Assinado de forma digital
por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:46:55
-03'00'

ANTONIO
MARCOS
PINHEIRO:039052
35692

Assinado de forma digital
por ANTONIO MARCOS
PINHEIRO:03905235692
Dados: 2022.03.07
19:06:26 -03'00'

Av. Mariza de Souza Mendes, 650 / Sala 108 – Siderurgia
Ouro Branco – MG – (031)3742-1069
www.serratopografia.com.br

1

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123
Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899
Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 36420-000

www.gerdau.com.br



Página 22 de 24



GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES GERDAU E MUNÍCIPIO DE OURO BRANCO



SERRA TOPOGRAFIA E SERVIÇOS LTDA.

CGC - 01.550.846/0001-68 CREA MG - 33.505 Ins. Est. - isento Ins. Mun. - 4.753/97.

CREA: 2289

6) Cálculo Analítico de Área - Azimutes, lados e Coordenadas Geográficas:

Estação	Vante	Coord. Norte	Coord. Este	Azimute	Distância	Fator Escala	Latitude	Longitude
P-01	P-02	7.731.183,29	636.233,88	302°17'07"	90,00	0,99982803	20°30'47,476" S	43°41'36,374" W
P-02	P-03	7.731.231,37	636.157,80	32°15'18"	65,34	0,99982777	20°30'45,932" S	43°41'39,014" W
P-03	P-04	7.731.286,62	636.192,67	121°48'30"	60,95	0,99982789	20°30'44,126" S	43°41'37,825" W
P-04	P-05	7.731.254,50	636.244,46	184°28'31"	10,05	0,99982806	20°30'45,157" S	43°41'36,029" W
P-05	P-06	7.731.244,48	636.243,68	185°27'30"	10,62	0,99982806	20°30'45,484" S	43°41'36,053" W
P-06	P-01	7.731.233,90	636.242,67	189°51'02"	51,36	0,99982806	20°30'45,828" S	43°41'36,085" W

Filipe Gonçalves de Sales

Filipe Gonçalves de Sales
Eng.º Agrimensor CREA 151279/D-MG



Av. Mariza de Souza Mendes, 650 / Sala 108 - Siderurgia
Ouro Branco - MG - (031)3742-1069
www.serratopografia.com.br

2

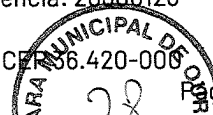
Wendel Gomes
da Silva

Assinado de forma digital
por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:47:37
-03'00"

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123
Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899
Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 356.420-000

www.gerdau.com.br

Assinado de forma digital por



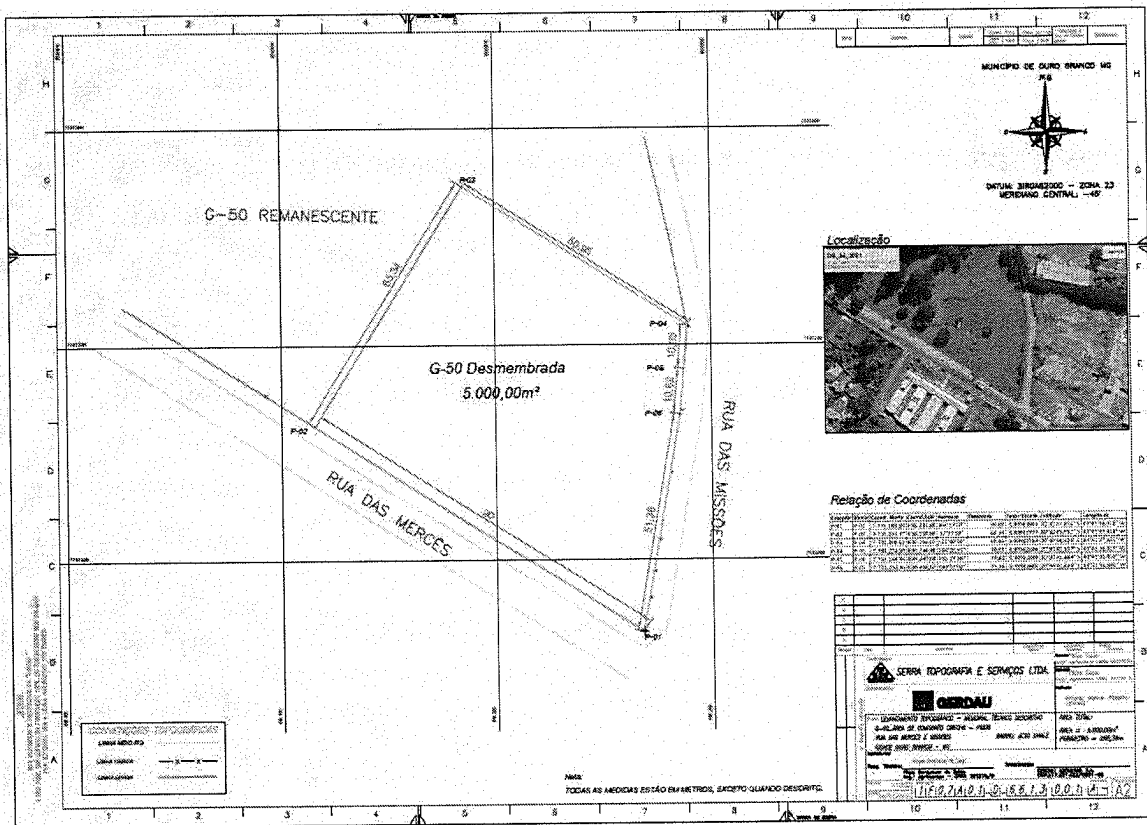
Página 23 de 24



GERDAU

O futuro se molda

PROTOCOLO DE INTENÇÕES GERDAU E MUNÍCIPIO DE OURO BRANCO



Wendel Gomes da Silva
Assinado de forma digital por Wendel Gomes da Silva
Dados: 2022.03.10 07:48:20 -03'00'

Caixa Postal 1833 AC BH SHOPPING: Rodovia BR 356 - CEP: 30.331.970 - Código da Agência: 20300123
Mina Várzea do Lopes: Rodovia BR-040, KM 579, Itabirito/MG - CEP 35457-899
Usina Ouro Branco: Rodovia MG-443, Km 07 - Fazenda do Cadete - Ouro Branco/MG - CEP 30.420-000

ANTONIO MARCOS

Assinado de forma digital por ANTONIO MARCOS

www.gerdau.com.br

MUNICÍPIO DE OURO BRANCO
Página 24 de 24