



JUIZ DE FORA
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA
Protocolo nº 2272
Em 19 / 8 / 2026
Bilydy
EXPEDIENTE

Ofício nº 2378/2026/SG

Juiz de Fora, 18 de agosto de 2026

Exmº. Sr.
José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal
36016-000 - Juiz de Fora - MG

Referência: Req nº 2158/2026
Vereador Juraci Scheffer

Assunto: Informações (presta)

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Requerimento em epígrafe, encaminhamos resposta acerca da solicitação, cuja manifestação do órgão responsável se encontra anexa ao presente.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos que se fizerem necessários, oportunidade em que renovamos os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Ronaldo Pinto Junior
Secretário de Governo



Memorando 9- 27.275/2026

De: Lourenço M. - SF - SSAT - DCPI - SRBP

Para: SG - SSRI - DAPROL - REL - Requerimentos do Legislativo

Data: 30/06/2026 às 18:22:01

Setores envolvidos:

SF, DCIM, SF - SSAT - DCIM - SIAU, SEDUPP - SSPU - DPPINT, SF - SSAT - DCPI, SG - SSRI - DAPROL - REL, SF - SSAT - DCPI - SRBP, SEDUPP, SEDUPP - SSPU

Req nº 2158/2026 - Juraci Scheffer

Prezados,

Em atenção ao solicitado no requerimento do legislativo: *"que a Secretaria Municipal da Fazenda providencie uma nova planta para a Rua Maria Eugênia Rezende, a partir da número 118 e do número 119, até o seu final, nas mediações do número 187, excluindo uma rotatória existente na planta originária neste trecho da rua, para que os moradores local possam efetuar a devida regularização de seus imóveis, Bairro Teixeiras."*

Apresenta-se as seguintes considerações técnicas:

A referida rua passou ao domínio público, por meio da doação da área a ela destinada, devido a aprovação do loteamento do bairro Teixeiras sob nº 54 em 20/06/1979 (transcrição de doação nº 14.688 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis em anexo).

A planta aprovada do loteamento prevê a existência de um viradouro no trecho mencionado. Contudo, conforme é possível verificar, por meio da sobreposição da imagem aérea e a planta mencionada, parte dessa área pública foi ocupada por edificações privadas, que extrapolaram os limites de seus respectivos lotes.

Considerando que a área em questão é de propriedade do Município, a regularização das edificações que avançaram sobre a via pública não pode ser efetivada mediante simples alteração de planta, providência que, inclusive, não se insere no âmbito das atribuições técnicas desta Secretaria.

Assim, os proprietários interessados deverão formalizar, perante o Município, requerimento visando à alienação da área pública ocupada, para que sejam adotadas as providências administrativas cabíveis, em conformidade com a legislação aplicável.

Atenciosamente,

Lourenço Matos Malheiros

SF/SSUF/DCPI

Av. Brasil, 2001, 3º Andar, Centro, Juiz de Fora/MG

Anexos:

01.pdf

002/3816749
em 23-1-70
3481/55



Adquirente - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA
TRANSMITENTE - CUSTODIO FURTADO DE SOUZA e sua mulher
NAIR FURTADO DE SOUZA

RU. 38.

Rua

42-330
20-27-27-21.

002/38

CARTÓRIO MASSOTE

REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

2.º OFÍCIO

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Dra. Maria do Carmo Ladeira Halfeld.

(APRESENTANTE)

12 / 4 / 1957
(DATA DA APRESENTAÇÃO)

CR\$ 105,00

Registro N.º 14.688 Fls. 218 Livro 3M

PARTES

Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.

D/L/R.

República dos Estados Unidos do Brasil

Estado de Minas Gerais



Termo e Comarca de Juiz de Fora

REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

CERTIFICO que, à folhas 218 do Livro 3M foi feita, nesta data, sob o número de ordem 14.688-a transcrição da doação de um terreno situado neste Município, no lugar denominado Teixeiras, compreendendo quatro áreas assim discriminadas: a primeira de 2072,50 m metros quadrados, destinada ao leito da rua "A", a segunda de 3.045,00 metros quadrados, destinada ao leito da rua B, a terceira de 1.275,00 metros quadrados, destinada ao leito da rua C e finalmente a quarta de 722,50 metros quadrados destinada ao leito da rua D, perfazendo o total de sete mil e quinze metros quadrados (7.115,00 ms2), confrontando por seus diferentes lados com José Stopa Filho, Aristoteles Roriz, Luiz Gonzaga Guedes e com os próprios transmitentes, tudo de conformidade com a planta aprovada em data de 20/11/1956, sob nº 27, com a condição de serem as multicitadas áreas utilizadas, conforme planta de loteamento já referida, não devendo ser dada outra finalidade senão aquela prevista.....

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA, representada por seu Prefeito, Dr. Adhemar Rezende de Andrade.....

TRANSMITENTES: CUSTODIO FURTADO DE SOUZA e sua mulher NAIR FURTADO DE SOUZA, brasileiros, proprietários,.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 7 (SETE) DE MARÇO DE 1957, em notas do 3º tab. desta comarca, Dr. Ormindo Maia (Lº 54, fls. 103).....

VALOR: CR\$14.699,60 (QUATORZE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E NOVE CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS).....

002/37
maia

REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

Comarca de Juiz de Fora



Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO ORMINDO MAIA

3.º OFÍCIO DE NOTAS

Tabelião:

DR. ORMINDO MAIA

(BACHAREL EM CIÊNCIAS JURÍDICAS E SOCIAIS)

Substituto:

ORMINDO MAIA FILHO

EDIFÍCIO DO FORUM

1.º TRASLADO

Livro 54 Fls. 103v9

ESCRITURA

de doação de terreno que fazem Custodio
Furtado de Souza e sua mulher a Prefei-
tura Municipal de Juiz de Fora, no valor

de CR\$ 14.699,60

DISTRIBUIDO ao segundo Ofício do Registro Geral
Juiz de Fora 20 de Março de 1952
N. 352
N. 352
N. 352

SAIBAM quantos esta virem que,

nos sete dias do mês de março de mil novecentos e cinquenta e
sete, em meu cartório, no Forum desta cidade de Juiz de Fora,
Minas Gerais, perante mim, Tabelião, e por me haver sido es-
ta distribuída, compareceram, como outorgantes doadores, CUSTO-
DIO FURTADO DE SOUZA e sua mulher D. NAIR FURTADO DE SOUZA, e
como outorgada donatária a PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FO-
RA, neste ato representada por seu Prefeito Dr. Adhemar Rozen-
de de Andrade, os presentes brasileiros, proprietários, do meu
conhecimento e do das testemunhas adiante nomeadas e assina-

assinadas, estas também conhecidas de mim, Tabelião, do que dou fé; e, perante as quais, pelos outorgantes doadores no fôto que, por força de transcrição nº 15.418 no cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis da Comarca, são senhores e possuidores, com livre administração e sem onus, de um terreno situado neste município, no lugar denominado "Teixeiras", compreendendo quatro áreas assim discriminadas: a primeira de 2072,50 metros quadrados, destinada ao leito da rua "A"; a segunda de 3.045,00 metros quadrados destinada ao leito da rua "B"; a terceira de 1.275,00 metros quadrados, destinada ao leito da rua "C"; e, finalmente, a quarta de 722,50 metros quadrados, destinada ao leito da rua "D"; perfazendo o total de sete mil cento e quinze metros quadrados (7.115,00m²), confrontando por seus diferentes lados com José Stopa Filho, Aristoteles Roriz, Luiz Gonzaga Cuelles e com os próprios doadores, tudo de conformidade com a planta aprovada em data de 20 de novembro de 1956, sob nº 27 (vinte e sete); fazem, livre e espontaneamente, doação à Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, das áreas acima mencionadas no valor de quatorze mil seiscentos e noventa e nove cruzeiros e sessenta centavos (CR\$14.699,60), de acordo com o processo nº 3481/1955, dos arquivos municipais, com a condição, porém, de serem as multicitadas áreas utilizadas conforme a planta de loteamento já referida, não lhes dando outra finalidade senão aquela ali prevista, pelo que transferem a outorgada donatária, por força desta escritura e da cláusula "constituti", desde já, toda posse, jus, domínio e ação que exerciam sobre as referidas áreas, ora doadas livre e desembaraçadamente de onus judiciais ou extra-judiciais, salvo a condição constante desta escritura, obrigando-se, ainda, a, em qualquer tempo, fazer esta doação boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, pondo a donatária a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e a respon-

002/38

responder pela evicção e autoria. Pela outorgada donatária, em presença das mesmas testemunhas, me foi dito que aceita esta escritura nos termos em que está redigida, deixando de apresentar a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos" por gozar de isenção legal. A S S I M contratados, me pediram lhes lavrasse esta escritura que ouvirem ler em presença das testemunhas José Aloysio de Gouvêa e Altivo Cintra, residentes nesta cidade e a tudo presentes; acóitaram e aprovaram-na para que produza os seus juridicos efeitos e a assinam com as testemunhas. Eu, Francisco da Silva Cintra, escrevente juramentado, o escrevi. E eu, Ormindo Maia, Tabelião, o subscrevo, assino e dou fé. (aa) ORMINDO MAIA. - CUSTODIO FURTADO DE SOUZA. - NAIR FURTADO DE SOUZA. - ADHEMAR REZENDE DE ANDRADE. - José Aloysio de Gouvêa. - Altivo Cintra. - T R A S L A D A D A na mesma data. Eu, Ormindo Maia, Tabelião do Terceiro Officio de Notas, o subscrevo e assino em público e raso.

Em testemunho da verdade,

Ormindo Maia
3º Tabelião

CARTÓRIO MASSOTE

O presente título, apresentado hoje, foi anotado no Protocolo 18 às fls. 126, sob o nº 19.533, no expediente das 12 às 12 horas, tendo sido, em seguida, REGISTRADO E VERBADO às folhas 213, sob o nº 14.688, no livro 3m, de Transmissão das transmissões.

Juiz de Fora, 12 de Abril de 19 57.

O Oficial, José de Alvarenga Massote
Massote

JOSÉ DE ALVARENGA MASSOTE
2º OFFICIAL DO REGISTRO GERAL
Américo Massote Netto
SUBSTITUTO
JOSÉ DE SOUZA
JUIZ
4702

Assinado por 1 pessoa: LOURENÇO MATOS MALHEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/6508-4D84-302A-3EA2> e informe o código 6508-4D84-302A-3EA2



EMOLUMENTOS
(CARTÓRIO MASSOTE)

Registro	Cr\$	105,00
Averbação	..	—
Certidão na via	..	—
Arquivamento via	..	—
Selinho de arquivamento no livro	..	—
Idem - quota Presidência	..	—
(cento e cinco mil reais)	105,00	(reais)

ISENTO DE SELO



LEGENDA: ● Planta de loteamento no bairro Teixeira de Freitas, aprovada sob o nº 54 em 20/06/1979.

DETALHE:



LEGENDA: ● Planta de regularização das ocupações existentes em uma área destinada a P.F. na estrada dos Pinhos, aprovada sob o nº 64 em 22/07/2004.

Endereço: Maria Eugênia Rezende - Bairro: Teixeira de Freitas	22/06/2025
 PREFEITURA DE JUIZ DE FORA SF/SSAT/DCPI/SRBP Supervisão de Registro e Administração de Bens Patrimoniais Imóveis Supervisora: Bárbara Panza Santos	Protocolo: 197.969/2025
	Desenho: Bárbara Reis