



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206

CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 03, DE 29 DE FEVEREIRO DE 2024.

"INSTITUI E DELIMITA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE – NO LOCAL DENOMINADO FAZENDA DOS LOBOS – FRAÇÃO 1, NO BAIRRO VIDINHA, (ZUE – LOTEAMENTO RESIDENCIAL FAZENDA DOS LOBOS) NO MUNICÍPIO DE POUSO ALTO - MG."

Autoria: Poder Executivo.

A Câmara Municipal de Pouso Alto, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica constituída a Zona de Urbanização Específica - ZUE, no local denominado Fazenda dos Lobos – para criação e implantação do empreendimento residencial denominado Loteamento Residencial Fazenda dos Lobos, conforme previsão do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, correspondendo à seguinte gleba:

I - Matrícula nº 29.066 – Fazenda dos Lobos – Fração I, no lugar denominado "Vidinha" com área superficial de 10,205.348 HA (dez hectares, duzentos e cinco ares e trezentos e quarenta e oito centiares), equivalente a 102.053,48m², com as seguintes confrontações e delimitações: Inicia-se no ponto V01 definido pelas coordenadas N 7.550.740,083m e E 501.252,139m, confrontando F. Paiva Empreendimentos Imobiliários Eireli – EPP, segue até o ponto V02 definido pelas coordenadas N 7.550.737,519m e E 501.257,042m, com azimute de 117°36'45" e distância de 5,53m segue até o ponto V03 definido pelas coordenadas N 7.550.734,514m e E 501.261,583m, com azimute de 123°29'24" e distância de 5,45m segue até o ponto V04 definido pelas coordenadas N 7.550.731,893m e E 501.263,310m, com azimute de 146°37'13" e distância de 3,14m segue até o ponto V05 definido pelas coordenadas N 7.550.728,410m e E 501.268,481m, com azimute de 123°57'44" e distância de 6,23m segue até o ponto V06 definido pelas coordenadas N 7.550.726,524m e E 501.273,041m, com azimute de 112°28'21" e distância de 4,94m segue até o ponto V07 definido pelas coordenadas N 7.550.721,122m e E 501.280,057m, com azimute de 127°35'31" e distância de 8,85m segue até o ponto V08 definido pelas coordenadas N 7.550.715,144m e E 501.289,013m, com azimute de 123°43'39" e distância de 10,77m segue até o ponto V09 definido pelas coordenadas N 7.550.713,248m e E 501.294,574m, com azimute de 108°48'57" e distância de 5,88m segue até o ponto V10 definido pelas coordenadas N 7.550.709,797m e E 501.301,253m, com azimute de 117°19'38" e distância de 7,52m segue até o ponto V11 definido pelas coordenadas N 7.550.701,729m e E 501.306,917m, com azimute de 144°55'51" e distância de 9,86m segue até o ponto V12 definido pelas coordenadas N 7.550.700,337m e E 501.316,585m, com azimute de 98°11'43" e distância de 9,77m segue até o ponto V13 definido pelas coordenadas N 7.550.700,021m e E 501.318,777m, com azimute de 98°11'43" e distância de 2,21m, agora confrontando Estrada Municipal segue até o ponto V14 definido pelas coordenadas N 7.550.698,124m e E 501.318,983m, com azimute de 173°48'17" e distância de



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206

CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

1,91m segue até o ponto V15 definido pelas coordenadas N 7.550.694,074m e E 501.320,893m, com azimute de 154°45'04" e distância de 4,48m segue até o ponto V16 definido pelas coordenadas N 7.550.666,537m e E 501.326,457m, com azimute de 168°34'37" e distância de 28,09m segue até o ponto V17 definido pelas coordenadas N 7.550.653,910m e E 501.327,811m, com azimute de 173°52'46" e distância de 12,70m segue até o ponto V18 definido pelas coordenadas N 7.550.635,249m e E 501.328,204m, com azimute de 178°47'37" e distância de 18,67m segue até o ponto V19 definido pelas coordenadas N 7.550.625,280m e E 501.327,467m, com azimute de 184°13'41" e distância de 10,00m segue até o ponto V20 definido pelas coordenadas N 7.550.607,933m e E 501.328,507m, com azimute de 176°34'09" e distância de 17,38m segue até o ponto V21 definido pelas coordenadas N 7.550.596,915m e E 501.332,401m, com azimute de 160°32'03" e distância de 11,69m segue até o ponto V22 definido pelas coordenadas N 7.550.584,972m e E 501.342,413m, com azimute de 140°01'38" e distância de 15,58m segue até o ponto V23 definido pelas coordenadas N 7.550.577,117m e E 501.352,991m, com azimute de 126°35'56" e distância de 13,18m segue até o ponto V24 definido pelas coordenadas N 7.550.567,024m e E 501.370,649m, com azimute de 119°45'00" e distância de 20,34m segue até o ponto V25 definido pelas coordenadas N 7.550.558,271m e E 501.390,267m, com azimute de 114°02'48" e distância de 21,48m segue até o ponto V26 definido pelas coordenadas N 7.550.552,492m e E 501.401,705m, com azimute de 116°48'16" e distância de 12,82m segue até o ponto V27 definido pelas coordenadas N 7.550.546,653m e E 501.411,316m, com azimute de 121°16'43" e distância de 11,25m segue até o ponto V28 definido pelas coordenadas N 7.550.540,754m e E 501.420,351m, com azimute de 123°08'24" e distância de 10,79m segue até o ponto V29 definido pelas coordenadas N 7.550.536,313m e E 501.426,667m, com azimute de 125°06'36" e distância de 7,72m segue até o ponto V30 definido pelas coordenadas N 7.550.526,628m e E 501.438,037m, com azimute de 130°25'38" e distância de 14,94m segue até o ponto V31 definido pelas coordenadas N 7.550.512,544m e E 501.452,973m, com azimute de 133°19'00" e distância de 20,53m segue até o ponto V32 definido pelas coordenadas N 7.550.498,447m e E 501.467,173m, com azimute de 134°47'28" e distância de 20,01m segue até o ponto V33 definido pelas coordenadas N 7.550.490,274m e E 501.476,223m, com azimute de 132°05'14" e distância de 12,19m, agora confrontando Manuel Virgílio Junqueira Guimarães segue até o ponto V34 definido pelas coordenadas N 7.550.470,101m e E 501.462,757m, com azimute de 213°43'24" e distância de 24,25m segue até o ponto V35 definido pelas coordenadas N 7.550.455,964m e E 501.454,931m, com azimute de 208°58'12" e distância de 16,16m segue até o ponto V36 definido pelas coordenadas N 7.550.431,612m e E 501.438,819m, com azimute de 213°29'24" e distância de 29,20m segue até o ponto V37 definido pelas coordenadas N 7.550.410,532m e E 501.425,450m, com azimute de 212°22'59" e distância de 24,96m segue até o ponto V38 definido pelas coordenadas N 7.550.371,349m e E 501.400,692m, com azimute de 212°17'13" e distância de 46,35m segue até o ponto V39 definido pelas coordenadas N 7.550.323,773m e E 501.370,782m, com azimute de 212°09'24" e distância de 56,20m segue até o ponto V40 definido pelas coordenadas N 7.550.293,850m e E 501.348,464m, com azimute de 216°43'00" e distância de 37,33m segue até o ponto V41 definido pelas coordenadas N 7.550.282,422m e E 501.342,057m, com azimute de 209°16'49" e distância de 13,10m segue até o ponto V42 definido pelas coordenadas N 7.550.276,619m e E 501.337,276m, com azimute de 219°28'44" e distância de 7,52m segue até o ponto V43 definido pelas coordenadas N 7.550.274,884m e E 501.335,484m, com azimute de 225°55'43" e distância de 2,49m segue até o ponto V44 definido pelas coordenadas N



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206

CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

7.550.273,144m e E 501.331,844m, com azimute de 244°27'15" e distância de 4,03m segue até o ponto V45 definido pelas coordenadas N 7.550.271,914m e E 501.322,200m, com azimute de 262°43'52" e distância de 9,72m segue até o ponto V46 definido pelas coordenadas N 7.550.269,895m e E 501.313,068m, com azimute de 257°31'55" e distância de 9,35m, agora confrontando Pedro Ribeiro Arruda segue até o ponto V47 definido pelas coordenadas N 7.550.269,647m e E 501.311,947m, com azimute de 257°31'55" e distância de 1,15m segue até o ponto V48 definido pelas coordenadas N 7.550.269,171m e E 501.295,239m, com azimute de 268°21'59" e distância de 16,71m segue até o ponto V49 definido pelas coordenadas N 7.550.268,958m e E 501.288,063m, com azimute de 268°18'24" e distância de 7,18m segue até o ponto V50 definido pelas coordenadas N 7.550.269,542m e E 501.277,676m, com azimute de 273°12'54" e distância de 10,40m segue até o ponto V51 definido pelas coordenadas N 7.550.271,678m e E 501.259,882m, com azimute de 276°50'49" e distância de 17,92m segue até o ponto V52 definido pelas coordenadas N 7.550.273,893m e E 501.241,511m, com azimute de 276°52'31" e distância de 18,50m segue até o ponto V53 definido pelas coordenadas N 7.550.275,238m e E 501.229,214m, com azimute de 276°14'28" e distância de 12,37m segue até o ponto V54 definido pelas coordenadas N 7.550.275,705m e E 501.222,590m, com azimute de 274°01'59" e distância de 6,64m segue até o ponto V55 definido pelas coordenadas N 7.550.276,439m e E 501.212,178m, com azimute de 274°01'59" e distância de 10,44m segue até o ponto V56 definido pelas coordenadas N 7.550.276,536m e E 501.203,333m, com azimute de 270°37'44" e distância de 8,85m segue até o ponto V57 definido pelas coordenadas N 7.550.276,948m e E 501.183,033m, com azimute de 271°09'46" e distância de 20,30m segue até o ponto V58 definido pelas coordenadas N 7.550.276,572m e E 501.170,165m, com azimute de 268°19'21" e distância de 12,87m segue até o ponto V59 definido pelas coordenadas N 7.550.278,739m e E 501.157,333m, com azimute de 279°35'19" e distância de 13,01m segue até o ponto V60 definido pelas coordenadas N 7.550.279,561m e E 501.148,720m, com azimute de 275°27'08" e distância de 8,65m, agora confrontando Angelo Silvestrini segue até o ponto V61 definido pelas coordenadas N 7.550.282,110m e E 501.144,004m, com azimute de 298°23'17" e distância de 5,36m segue até o ponto V62 definido pelas coordenadas N 7.550.289,470m e E 501.139,745m, com azimute de 329°56'41" e distância de 8,50m segue até o ponto V63 definido pelas coordenadas N 7.550.294,418m e E 501.137,743m, com azimute de 337°58'15" e distância de 5,34m segue até o ponto V64 definido pelas coordenadas N 7.550.312,048m e E 501.136,276m, com azimute de 355°14'34" e distância de 17,69m segue até o ponto V65 definido pelas coordenadas N 7.550.341,926m e E 501.130,780m, com azimute de 349°34'37" e distância de 30,38m segue até o ponto V66 definido pelas coordenadas N 7.550.362,932m e E 501.128,288m, com azimute de 353°14'09" e distância de 21,15m segue até o ponto V67 definido pelas coordenadas N 7.550.385,586m e E 501.128,169m, com azimute de 359°41'53" e distância de 22,65m segue até o ponto V68 definido pelas coordenadas N 7.550.400,653m e E 501.136,107m, com azimute de 27°46'58" e distância de 17,03m segue até o ponto V69 definido pelas coordenadas N 7.550.408,582m e E 501.138,239m, com azimute de 15°02'59" e distância de 8,21m segue até o ponto V70 definido pelas coordenadas N 7.550.416,984m e E 501.135,870m, com azimute de 344°15'20" e distância de 8,73m segue até o ponto V71 definido pelas coordenadas N 7.550.435,858m e E 501.126,383m, com azimute de 333°18'46" e distância de 21,12m segue até o ponto V72 definido pelas coordenadas N 7.550.448,166m e E 501.121,645m, com azimute de 338°56'47" e distância de 13,19m segue até o ponto V73 definido pelas coordenadas N 7.550.471,675m e E 501.118,680m, com azimute



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206

CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

de 352°48'38" e distância de 23,70m segue até o ponto V74 definido pelas coordenadas N 7.550.513,744m e E 501.124,844m, com azimute de 8°20'13" e distância de 42,52m segue até o ponto V75 definido pelas coordenadas N 7.550.539,019m e E 501.138,232m, com azimute de 27°54'32" e distância de 28,60m segue até o ponto V76 definido pelas coordenadas N 7.550.548,313m e E 501.147,724m, com azimute de 45°36'18" e distância de 13,28m segue até o ponto V77 definido pelas coordenadas N 7.550.571,257m e E 501.155,758m, com azimute de 19°17'50" e distância de 24,31m segue até o ponto V78 definido pelas coordenadas N 7.550.582,334m e E 501.161,283m, com azimute de 26°30'46" e distância de 12,38m segue até o ponto V79 definido pelas coordenadas N 7.550.588,994m e E 501.173,695m, com azimute de 61°46'57" e distância de 14,09m segue até o ponto V80 definido pelas coordenadas N 7.550.615,419m e E 501.197,018m, com azimute de 41°25'55" e distância de 35,25m segue até o ponto V81 definido pelas coordenadas N 7.550.629,773m e E 501.197,763m, com azimute de 2°58'16" e distância de 14,37m segue até o ponto V82 definido pelas coordenadas N 7.550.643,831m e E 501.207,563m, com azimute de 34°52'51" e distância de 17,14m segue até o ponto V83 definido pelas coordenadas N 7.550.648,806m e E 501.218,502m, com azimute de 65°32'39" e distância de 12,02m segue até o ponto V84 definido pelas coordenadas N 7.550.655,344m e E 501.220,912m, com azimute de 20°14'05" e distância de 6,97m segue até o ponto V85 definido pelas coordenadas N 7.550.671,219m e E 501.220,568m, com azimute de 358°45'30" e distância de 15,88m segue até o ponto V86 definido pelas coordenadas N 7.550.700,837m e E 501.219,926m, com azimute de 358°45'30" e distância de 29,62m segue até o ponto V87 definido pelas coordenadas N 7.550.705,099m e E 501.224,728m, com azimute de 48°24'34" e distância de 6,42m segue até o ponto V88 definido pelas coordenadas N 7.550.712,191m e E 501.230,020m, com azimute de 36°43'48" e distância de 8,85m segue até o ponto V89 definido pelas coordenadas N 7.550.715,527m e E 501.233,622m, com azimute de 47°11'44" e distância de 4,91m segue até o ponto V90 definido pelas coordenadas N 7.550.726,056m e E 501.242,932m, com azimute de 41°29'02" e distância de 14,05m segue até o ponto V01 definido pelas coordenadas N 7.550.740,083m e E 501.252,139m, com azimute de 33°16'46" e distância de 16,78m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000.

Parágrafo único. Integram a presente Lei o Anexo I, contendo o croqui da área a ser criada e o Anexo II, contendo os documentos relativos aos projetos arquitetônicos e urbanísticos, conforme disposto no artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º - O planejamento, execução e manutenção de toda infraestrutura da ZUE aqui criada são de inteira e exclusiva responsabilidade do empreendedor responsável pela implantação do empreendimento na ZUE, respeitando as normas ambientais e sanitárias em vigor.

§ 1º - O empreendedor deverá proceder com a instalação de equipamentos para tratamento biológico de efluentes sanitários, coletivo ou individual, água cinza e água negra, fabricado em fibra de vidro revestida de poliéster, o qual deverá ser utilizado por gravidade, dispensando o uso de estações elevatórias e isento do consumo de energia elétrica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206

CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

§ 2º - Os equipamentos fornecidos deverão atender os critérios da NBR ABNT 12.209/2011, contando ainda com tecnologia aplicada capaz de apresentar, simultaneamente, padrão compatível com a Resolução CONAMA 430/2011 (dispõe sobre as condições e padrões de lançamento de efluentes) E COPAM/CERH 08/2022 (Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes), necessárias ao atendimento do dimensionamento contido no projeto.

§ 3º - Deverá ser apresentado laudo de eficiência, com no mínimo 80% de remoção de carga orgânica em equipamentos compatíveis, elaborado por laboratório independente, para a comprovação da eficácia do tratamento dentro dos parâmetros clássicos, a partir de 30 dias da partida inicial do sistema.

§ 4º - O equipamento instalado pelo empreendedor não poderá produzir lodo, dispensando de manutenção convencional, como instalação de leitos de secagem e de caminhões limpa-fossa na operação e conservação dos equipamentos.

§ 5º - Caso ocorra a produção de lodo, a qual deverá ser mínima, não poderá ser afetada a eficiência do equipamento, sendo que sua destinação deverá ocorrer às expensas do empreendedor, independentemente do tempo de instalação, observando-se os padrões de destinação de resíduos sólidos aplicável, ou seja, com apresentação do CDF (certificado de destinação final), da destinação do lodo ativado.

§ 6º - O empreendedor deverá apresentar laudos que comprovem a eficiência do equipamento, em observância às resoluções acima mencionadas, e ainda, do fornecimento de manual de instruções de utilização e instalação do equipamento, ART e memorial descritivo.

Art. 3º - A ZUE instituída por esta Lei consiste em porção isolada localizada fora do perímetro urbano central, destinada a usos de notório interesse para o desenvolvimento socioeconômico urbano local.

Parágrafo único. A ocupação do solo e os tipos edíficos a serem edificados sobre a ZUE deverá obedecer às condicionantes urbanísticas relativas ao índice de aproveitamento, taxa de ocupação, altura, recuos laterais e de frente estabelecidos pela Legislação.

Art. 4º - Zona de Urbanização Específica - ZUE, Fazenda dos Lobos – Fração I, no lugar denominado "Vidinha", obedecerá às determinações da legislação ambiental, sanitária e urbanística que forem estipuladas pelos órgãos municipais, estaduais e federais existentes, respeitando o princípio da legalidade.

Art. 5º - A área da poligonal de formação com coordenadas georreferenciadas e a transformação decorrente desta Lei deverão, por conta do proprietário, ser averbada na matrícula nº 29.066 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço - MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206

CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

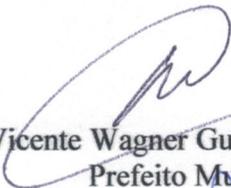
Art. 6º - A reversão de gleba de Zona Rural para Zona Urbana deverá atender aos critérios e procedimentos estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 7º - Aplica-se, no que couber, às disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso solo urbano.

Art. 8º - Fica autorizada a permuta da área destinada à implantação de equipamentos comunitários, correspondentes aos lotes complementares da área institucional, por bens de infraestrutura de valor equivalente em outro local e obra pública.

Art. 9º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alto – MG, 29 de fevereiro de 2024.


Vicente Wagner Guimarães Pereira
Prefeito Municipal


Leticia Silva Ribeiro
Secretária do Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

“Autoriza o Poder Executivo Municipal instituir e delimitar zona de urbanização específica - ZUE – no local denominado fazenda dos lobos – fração 1, no bairro vidinha, (ZUE – loteamento residencial fazenda dos lobos) no município de Pouso Alto - MG.”

PROPONENTE: PODER EXECUTIVO

DATA: 29 de fevereiro de 2024.

Ilmo. Sr.: Presidente, demais integrantes da mesa diretora e Edis integrantes desta egrégia casa de Leis.

Inicialmente, tenho a grata satisfação de dirigir-me à Vossas Excelências, cumprimentando-os e externando meus sinceros de estima e consideração.

O presente projeto de lei visa criar e delimitar a Zona de Urbanização Específica – ZUE, no local denominado Fazenda dos Lobos, onde será realizado um empreendimento imobiliário, loteamento, o qual necessita desta aprovação especial, por situar-se distante do perímetro urbano do município.

Com a aprovação do referido projeto de lei, estaremos combatendo uma prática usual e ilegal existente no município, que é o denominado “loteamento rural”, figura jurídica inexistente, fonte de problemas, os quais sempre recaem sobre a municipalidade. Com a aprovação do presente projeto de Lei o empreendedor terá obrigação de realizar todas as obras de infraestrutura básica, exemplo, redes de abastecimento de água; drenagem de águas pluviais; tratamento de esgoto; rede de energia elétrica; calçamento, etc.), aliado ao período de garantia das referidas obras.

Destaco ainda, que a aprovação do presente projeto de Lei será um passo importante para contribuir com a elevação da arrecadação municipal, haja vista, que todos os lotes de terreno possuirão inscrições municipais, sendo recolhido o IPTU e ITBI nas transações imobiliárias, neutralizando a realização dos chamados “contratos de gaveta”.

Não menos importante senhores Vereadores, destacar que a aprovação do loteamento só será concretizada após aprovação dos órgãos ambientais e mediante a realização de caução pelo empreendedor, o que resguardará o município.

Desta maneira, confiando na contribuição dos Nobres Vereadores ao desenvolvimento do Município, esperamos que o pronunciamento dessa Egrégia Câmara seja favorável ao referido Projeto de Lei.

Sem mais para o momento, renovo os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Vicente Wagner Guimarães Pereira
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Ver. Wilson Arantes de Oliveira
DD. Presidente da Câmara Municipal de
POUSO ALTO - MG

Câmara Municipal de Pouso Alto (MG)



PROTOCOLO GERAL 100/2024
Data: 29/02/2024 - Horário: 14:01
Administrativo





29.066

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

MATRÍCULA

29.066

REGISTRO
GERALData
01.03.2016João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Crio Nogueira - Substituto

Rubrica

J. C. Nogueira

Fls.

01

IMÓVEL:

Imóvel rural com a área de 9,7600Ha, no lugar denominado FAZENDA DOS LOBOS, no Bairro da Vidinha, em Pouso Alto/MG, designado pela FRAÇÃO 01, com as seguintes medidas e confrontações: começa suas medidas e confrontações em um marco no córrego P 07, daí segue AZ 210°06'07" por 257,50 mts confrontando com Angelo Silvestrini até o marco P08, daí segue AZ 175°24'42" por 229,30 mts confrontando com Angelo Silvestrini até o marco P09, daí segue AZ 93°47'26" por 174,60 mts confrontando com Angelo Silvestrini até o marco P10, daí segue AZ 36°25'26" por 255,00 mts confrontando com Pedro Ribeiro Arruda até o marco P11, daí segue AZ 305°51'26" por 43,30 mts confrontando com Manuel Virgílio Junqueira Guimarães até o marco P46, daí segue AZ 306°04'33" por 53,55 mts confrontando Manuel Virgílio Junqueira Guimarães até o marco P47, daí segue AZ 323°19'20" por 66,52 mts confrontando Manuel Virgílio Junqueira Guimarães até o marco P48, daí segue margeando a estrada AZ 328°29'36" por 23,30 mts até o marco P49, daí segue margeando a estrada AZ 353°58'56" por 85 mts até o marco P50 na margem da estrada e no córrego, daí segue córrego abaixo AZ 300°35'56" por 86,24 mts até marco P07 onde se iniciou e finda essa medição.

Proprietários: MANOEL VIRGÍLIO JUNQUEIRA GUIMARÃES, brasileira, agropecuarista aposentado, portador da Identidade nº. M-3.771.092 SSP/MG, inscrito no CPF nº. 056.833.436-15 e sua mulher MARIA LUCIA ARRUDA GUIMARÃES, brasileira, do lar aposentada, portadora da Identidade M-2.833.987 SSP/MG, inscrita no CPF nº. 508.492.126-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 27/01/1966 (anterior a vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados na Rua Presidente Kennedy, nº. 249, Bela vista, nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula nº. 2.365 do Livro 02, datada de 29 de janeiro de 1979. Emol.: R\$17,03 – Recome: R\$1,02 – TFI: R\$5,68 – Total: R\$23,73. O Oficial Interino.

Av. 01 – 29.066 – Prot. 79.461 – 05.02.2016 – AVERBAÇÃO POR TRANSPORTE
– Procedo-se a presente averbação nos termos da Av. 10 da matrícula 2.365 do Livro 02, acima mencionada, para ficar consignado: "CAR – Procedo-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrado no CAR (Cadastro Ambiental Rural) sob o n.º MG-3152600-8246A35DBC14A0BA1A39007B54CF4B4, data de cadastro: 29/01/2016, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR". Emol.: R\$13,54 – Recome: R\$0,81 – TFI: R\$4,51 – Total: R\$18,86. Dou fé. São Lourenço, 01 de março de 2016. O Oficial Interino.

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data Dou fé. *J. C. Nogueira* Oficial de Registro de Imóveis



80.958



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG

REGISTRO GERAL - Livro 2

Continuação da matrícula nº 29.066 - Folha nº 2

AV-2-29.066 - Protocolo nº 96.926 - 22.04.2022 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procedese à presente averbação para que seja inserido à margem desta matrícula o Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR (NIRF) registrado sob o nº 9.148.500-2 e, nos termos do artigo 789 do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG, o CCIR (INCRA) sob o nº 951.153.343.013-6; módulo rural(ha): 15,1153; nº de módulos rurais: 0,52; módulo fiscal(ha): 30,0000; nº de módulos fiscais: 0,3253; e a fração mínima de parcelamento - FMP (ha): 3,00. Emolumentos: R\$21,45; Recomepe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISS: R\$0,64; Total: R\$30,53. Número do selo: FME51254. Código de validação: 9249-3537-9832-8659. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 02 de maio de 2022. Dou fé. Eu, Rafael, Oficial.(JRP)

AV-3-29.066 - Protocolo nº 96.926 - 22.04.2022 - ÓBITO - Pela certidão de óbito lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de São Lourenço-MG, sob a matrícula nº 0584610155 2018 4 00056 046 0015370 84, procedese à presente averbação para que seja inserida à margem desta matrícula a notícia do falecimento de Manoel Virgílio Junqueira Guimarães, na data de 22.03.2018. Emolumentos: R\$21,45; Recomepe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISS: R\$0,64; Total: R\$30,53. Número do selo: FME51254. Código de validação: 9249-3537-9832-8659. Código: 4134-3. São Lourenço-MG, 02 de maio de 2022. Dou fé. Eu, Rafael, Oficial.(JRP)

R-4-29.066 - Protocolo nº 96.926 - 22.04.2022 - FORMAL DE PARTILHA - Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada no Livro 130-N, folhas 197/201, do Cartório de Registro Civil e Notas de São Lourenço-MG, em 15 de Junho de 2021, procedo a este registro para ficar constando que, em razão do falecimento de Manoel Virgílio Junqueira Guimarães, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$46.878,83 foi partilhado na seguinte proporção: 50% do imóvel para Maria Lucia Arruda Guimarães, já qualificada; 12,50% do imóvel para Denise Junqueira Guimarães, brasileira, funcionária pública estadual, solteira, RG nº MG-11.993.482 SSP/MG, CPF nº 053.297.476-00, residente e domiciliada à Rua Presidente Kennedy, nº 249, Bairro Nossa Senhora de Fátima, São Lourenço-MG; 12,50% do imóvel para Milene Junqueira Guimarães, brasileira, do lar, solteira, RG nº M-3.774.728 SSP/MG, CPF nº 806.927.106-04, residente e domiciliada à Rua Tiradentes, nº 244, Bairro Vila Nova, São Lourenço-MG; 12,50% do imóvel para Claudiane Junqueira Galvão, brasileira, do lar, RG nº MG-12.021.544 SSP/MG, CPF nº 045.833.066-36, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01.06.1996, com Paulo Aparecido Galvão, brasileiro, motorista, RG nº M-5.905.562 SSP/MG, CPF nº 937.655.096-04, residente e domiciliada à Rua Tiradentes, nº 244, Bairro Vila Nova, São Lourenço-MG; 12,50% do imóvel para Márcio Silva Junqueira Guimarães, brasileiro, comerciante, RG nº M-3.030.695 SSP/MG, CPF nº 483.239.506-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09.01.2010, com Tatiana Silveira de Souza, brasileira, do lar, RG nº MG-12.267.339, CPF nº 042.434.926-46, residente e domiciliado à Rua Comendador Silva Simões, nº 222, Bairro Carioca, São Lourenço-MG. ITCD pago. Valor fiscal da unidade: R\$46.878,83. Emolumentos: R\$1.080,26; Recomepe: R\$64,81; TFJ: R\$441,20; ISS: R\$32,41; Total: R\$1.618,68. Número do selo: FME51254. Código de validação: 9249-3537-9832-8659. Código: 4515-3. São Lourenço-MG, 02 de maio de 2022. Dou fé. Eu, Rafael, Oficial.(JRP)

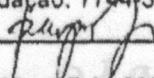
R-5-29.066 - Protocolo nº 97.103 - 10.05.2022 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 16 de junho de 2021, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de São Lourenço-MG, Livro 131-N, folhas 003/004, os proprietários Maria Lúcia Arruda Guimarães, Denise Junqueira Guimarães, Milene Junqueira Guimarães, Claudiane Junqueira Galvão e seu marido Paulo Aparecido Galvão, e Márcio Silva Junqueira Guimarães e sua esposa Tatiana Silveira de Souza, já qualificado, vendeu este imóvel pelo valor de R\$40.000,00 para F. Paiva Empreendimentos Imobiliários Eireli, inscrita sob o CNPJ nº 18.976.301/0001-10, com sede na Rua Wenceslau Braz, 385, Sala 101, Centro, São Lourenço-MG. Forma de pagamento: R\$40.000,00 pagos através de 5 (cinco) cheques no valor de R\$6.000,00, sendo o primeiro para o dia 10.07.2021 e respectivamente até o dia 10.11.2021, emitidos contra o Banco Santander, agência local 3312, de nº 000134 a 000138, e um cheque no valor de R\$10.000,00, nº 000139, do mesmo banco, para o dia 10.12.2021. ITBI pago. Valor fiscal da unidade: R\$50.100,81. Emolumentos: R\$1.080,26; Recomepe: R\$64,81; TFJ: R\$441,20; ISS: R\$32,41; Total: R\$1.618,68. Número do selo: FME54357. Código de validação: 4711-9733-3695-3973. Código: 4515-3. São Lourenço-MG, 17 de maio de 2022. Dou fé. Eu, Rafael, Oficial.(LCA)

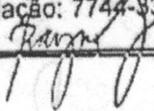
Continua no verso.

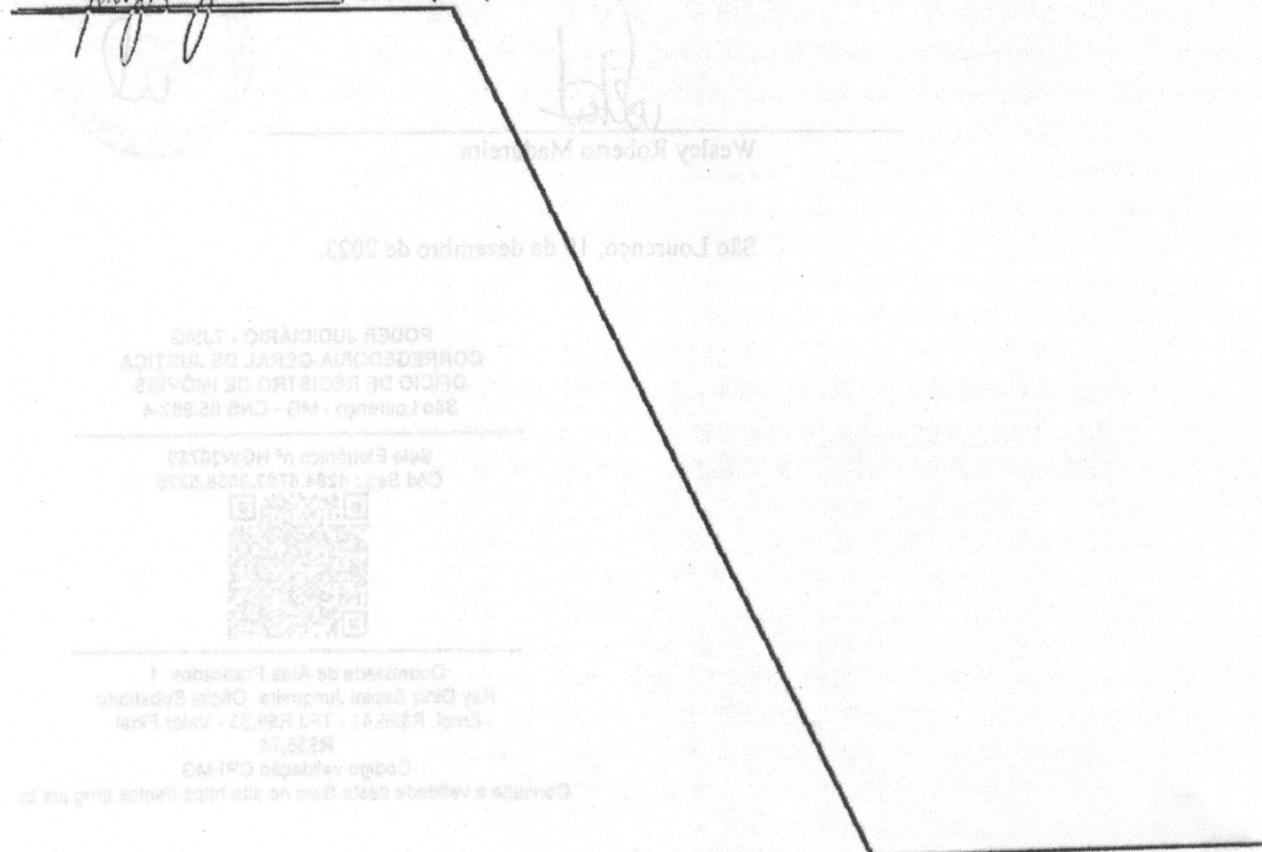


80.958

96-990

AV-6-29.066 - Protocolo nº 102.216 - 27.11.2023 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Procedese a presente averbação para informar a alteração da razão social do proprietário F. Paiva Empreendimentos Imobiliários - Eireli - EPP para F. Paiva Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme transformação automática da natureza jurídica Eireli para Sociedade Limitada e consequente substituição no nome empresarial da expressão Eireli para Ltda ou Limitada, decorrente de expressa disposição legal (Lei 14.195/2021). Emolumentos: R\$22,65; Recome: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número do selo: HBC61355. Código de validação: 7744-3305-1221-0141. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 29 de novembro de 2023. Dou fé. Eu,  Oficial.(LCA)

AV-7-29.066 - Protocolo nº 102.216 - 27.11.2023 - SERVIDÃO DE TRÂNSITO - IMÓVEL DOMINANTE - Pelo Contrato de Cessão de Servidão de Passagem, assinado em 26.10.2023, este imóvel é beneficiado por servidão de trânsito instituída em seu favor conforme R-3-37 228, com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se no marco M001 definido pelas coordenadas N: 7.550.769,730 m e E: 501.318,281 m, confrontando com Fabiano Lemos Guimarães, deste segue até o marco M002 definido pelas coordenadas N: 7.550.756,796 m e E: 501.320,498 m, com azimute de 170°16'26" e distância de 13,12 deste segue até o marco M003 definido pelas coordenadas N: 7.550.727,389 m e E: 501.320,759 m, com azimute de 179°29'29" e distância de 29,41 deste segue até o marco M004 definido pelas coordenadas N: 7.550.700,629 m e E: 501.324,315 m, com azimute de 172°25'50" e distância de 27,00 agora confrontando com Jurema Carvalho Leite; deste segue até o marco M041 definido pelas coordenadas N: 7.550.696,700 m e E: 501.324,486 m, com azimute de 177°30'29" e distância de 3,93 agora confrontando com F. Paiva Empreendimentos Imobiliários Eireli - EPP; deste segue até o marco M042 definido pelas coordenadas N: 7.550.697,282 m e E: 501.317,291 m, com azimute de 274°37'28" e distância de 7,22 agora confrontando com Jurema Carvalho Leite; deste segue até o ponto P001 definido pelas coordenadas N: 7.550.727,971 m e E: 501.313,564 m, com azimute de 353°04'32" e distância de 30,91 deste segue até o ponto P002 definido pelas coordenadas N: 7.550.757,378 m e E: 501.313,303 m, com azimute de 359°29'29" e distância de 29,41 deste segue até o ponto P003 definido pelas coordenadas N: 7.550.767,217 m e E: 501.311,617 m, com azimute de 350°16'26" e distância de 9,98 agora confrontando com Faixa de Domínio da Rodovia MGC 460, Km 82; deste segue até o marco M001 definido pelas coordenadas N: 7.550.769,730 m e E: 501.318,281 m, com azimute de 69°20'11" e distância de 7,12 .O perimetro acima descrito encerra uma área de 0,0516 ha. Emolumentos: R\$22,65; Recome: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número do selo: HBC61355. Código de validação: 7744-3305-1221-0141. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 29 de novembro de 2023. Dou fé. Eu,  Oficial.(LCA)



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço - MG - CNJ 05.982-4

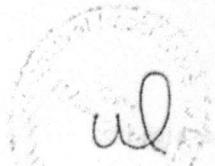
Selo Eletrônico nº H0W470737
CM 05 - 4284 4707 3028 2328



Consultas de Atas e Processos
Por Data ou por Número Oficial ou Substituta
- Email: R33CA1 - T7L1 R33A23 - Valor Final
R33A24

Código de validação CRI-MG

Consultas e validações desta Guia no site: www.tjmg.org.br





Serviço Registral de Imóveis de São Lourenço/MG

Rua dos Andradas, nº77, Nossa Senhora de Fátima

Telefone: (35) 3331-1350

CNPJ: 21.409.354/0001-64

Oficial: Leonardo Caixeta dos Santos



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 29066**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. . **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Wesley Roberto Madureira



São Lourenço, 19 de dezembro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço - MG - CNS 05.982-4

Selo Eletrônico nº HGW30759
Cód Seg.: 4284.4702.3658.5226



Quantidade de Atos Praticados: 1
Ray Diniz Sepini Junqueira Oficial Substituto
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final
R\$35,74

Código validação CRI-MG
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



80.958



