À Comissão de Legislação e Justiça
Para PARECER
04 / 09 / 2019
Secretaria da Câmara

→ Finanças
→ Obras

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ
Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

Espera Feliz - MG-Câmara Municipal de Espera Feliz

PROJETO DE LEI Nº 33 DE 26 DE AGOSTO DE 2019.

CÂMARA MUNICIPAL
ESPERA FELIZ - MG
ENTRADA
27 / 08 / 2019

Declara de Expansão Urbana a Área de Terreno que Especifica e dá outras providências.

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica declarada de expansão urbana, uma área de terras constante de 02,27,69 ha (dois hectares, vinte sete ares e sessenta e nove centiares), registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz, sobre a matrícula 2738, folha 2738, do livro 02, imóvel denominado Fazenda Serra Verde, localidade denominada Serra Verde no Município de Espera Feliz/MG, de propriedade de LUIZ ANTÔNIO VIEIRA RAMOS E VERA LUCIA GRILLO RAMOS, cujos limites e confrontações, apresentam a seguinte descrição:

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 199.032,8679 e Norte (Y) 7.712.852,7780; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 296°18'47", em uma distância de 22,37 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 300°24'21", em uma distância de 16,81 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 300°48'33", em uma distância de 16,68 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 300°17'55", em uma distância de 33,25 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute 302°06'24", em uma distância de 16,42 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute 320°46'04", em uma distância de 12,72 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute 307°37'57", em uma distância de 22,41 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimute 211°37'27", em uma distância de 4,28 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no azimute 280°09'32", em uma distância de 3,71

m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no azimute 212°30'59", em uma distância de 33,97 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no azimute 210°18'55", em uma distância de 37,81 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no azimute 213°47'07", em uma distância de 17,52 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no azimute 213°47'07", em uma distância de 2,08 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no azimute 211°19'27", em uma distância de 67,07 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no azimute 210°26'11", em uma distância de 32,86 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no azimute 193°42'15", em uma distância de 0,67 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 17 segue em direção até o vértice 18 no azimute 112°18'55", em uma distância de 19,62 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 18 segue em direção até o vértice 19 no azimute 103°08'27", em uma distância de 17,72 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 19 segue em direção até o vértice 20 no azimute 81°43'59", em uma distância de 15,94 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 20 segue em direção até o vértice 21 no azimute 75°35'02", em uma distância de 13,92 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 21 segue em direção até o vértice 22 no azimute 93°26'28", em uma distância de 25,50 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 22 segue em direção até o vértice 23 no azimute 133°22'07", em uma distância de 15,54 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 23 segue em direção até o vértice 24 no azimute 143°34'23", em uma distância de 14,58 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 24 segue em direção até o vértice 25 no azimute 153°06'50", em uma distância de 15,59 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 25 segue em direção até o vértice 26 no azimute 38°47'54", em uma distância de 125,40 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; finalmente do vértice 26 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 36°47'32", na extensão de 45,76 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, fechando assim um perímetro de 650,19 m."

Art. 2º – Os imóveis localizados ou construídos na área a que se faz menção o Art. 1º da presente Lei serão considerados urbanos, para todos os efeitos, a partir da publicação desta Lei.

Parágrafo único – Ficam os interessados ou proprietários dos imóveis obrigados a promoverem as devidas regularizações e obter as necessárias licenças junto as Secretarias ou setores responsáveis pela engenharia e meio ambiente da Prefeitura Municipal de Espera Feliz.

Art. 3º – A totalidade das despesas concernentes à execução de obras de infraestrutura, sua implantação ou adaptação, tais como de mobilidade, acesso viário, pavimentação, energia elétrica, saneamento, água potável, dentre outras, serão de exclusiva responsabilidade dos proprietários dos imóveis ou possuidores, a qualquer título, que venham empreender nos referidos imóveis.

Art. 4º – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante chacreamento ou desmembramento, observadas, em especial, as disposições da Lei Complementar nº. 36, de 18 de maio de 2018, a qual dispões sobre o uso e parcelamento do solo urbano e rural do Município de Espera Feliz e da Lei Complementar nº. 39, de 24 de outubro de 2018, a qual institui o Código de Obras e Edificações do Município de Espera Feliz.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz/MG, 26 de agosto de 2019.

João Carlos Cabral de Almeida
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ
Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

Justificativa

O Projeto de Lei em exame visa a declaração de expansão urbana, de uma área de terras, devidamente, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz, localizada Serra Verde, Município de Espera Feliz/MG, de propriedade do Sr. Luiz Antônio Vieira Ramos e Vera Lucia Grillo Ramos.

Trata-se de uma área de terras correspondente a 02,27,69 ha, o município dispõe com fundamento na Lei Municipal Complementar de Uso e Parcelamento de Solo e uma política voltada à urbanização de áreas estratégicas, com vocação natural para a urbanização, de forma racional e com extrema responsabilidade com o meio ambiente, com os moradores do entorno, com os visitantes e turistas e também com a economia local.

O município, já faz algum tempo, vem acompanhando as intervenções do empreendedor. A área em questão, inviável para a exploração agrícola, passou por manejos e adequações estruturais, visando uso recreativo, porém, sempre respeitando os limites impostos pela legislação ambiental. A exemplo, os cursos d'águas presentes na área de terras, na ocasião dos manejos estruturais, sempre foram respeitados e o município continuará acompanhando, portanto, a proposta é deixar uma faixa de preservação permanente de 30 metros nas adjacências dos cursos d'água.

O presente Projeto de Lei segue acompanhado da escritura Mapa da gleba e respectivo Memorial Descritivo e análise da Secretaria de Meio.

Portanto, considerando que o presente Projeto de Lei trará benefícios na estrutura urbanística e organizacional do município e em particular da área que trata a presente matéria, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para sua aprovação.

João Carlos Cabral de Almeida
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ
Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

Ofício nº: 214/2019
Assunto: Encaminhamento - (faz)
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: 26/08/2019

Espera Feliz - MG-Câmara Municipal de Espera Feliz

Senhor Presidente,

Vimos encaminhar Projeto de Lei Municipal, explicitado abaixo para apreciação desta Egrégia Casa de Leis:

Projeto de Lei Municipal – Declara de Expansão Urbana a Área de Terreno que especifica.

Certos de contarmos com a atenção dos nobres Vereadores, desta Egrégia Casa de Leis, antecipamos agradecimentos.

Atenciosamente,

João Carlos Cabral de Almeida
Prefeito Municipal
Espera Feliz - MG

Ao Sr.
Julio Maria do Amaral
Presidente da Câmara de Vereadores
ESPERA FELIZ - MG

Espera Feliz, 22 de agosto de 2019

DECLARAÇÃO

A Secretaria de Meio Ambiente e Defesa Civil imbuída de suas atribuições, como consta na lei municipal complementar 36/2018 em seu capítulo II, art. 15º e 16º, declara para os devidos fins que, a área delimitada pelo mapa em anexo de propriedade do Sr. Luiz Antônio Vieira Ramos – CPF 280.800.416-87 , como consta na certidão do imóvel também em anexo, com área total de 2.2769 ha, está em conformidade com os requisitos ambientais para dar seguimento ao seu processo autorizativo como ÁREA DE EXPANSÃO URBANA junto a câmara de vereadores.

Atenciosamente,

Wagner Villa Verde
Secretário de Meio Ambiente e Defesa Civil de Espera Feliz

Copyright © Prefeitura Municipal de Espera Feliz - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

CERTIDÃO

IVANY MARTINS RIBEIRO FRANÇA, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

Certifica que às fls. 2738 do livro 02 constam a matrícula, registros e averbações nos seguintes teores:

MATRÍCULA N.º 2738

IMÓVEL – "FAZENDA SERRA VERDE" – MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ – MG – Uma área de terreno rural, constante de **48,00,00 ha (Quarenta e oito hectares)** de terras, situada no imóvel denominado Fazenda Serra Verde, no Município de Espera Feliz, MG, dividindo e confrontando com imóvel de propriedade do Município de Espera Feliz (Pessoa Jurídica de Dir. Público) Prefeitura Municipal, com Laerte Gonçalves Ribeiro; com Sucessores de José Carlos de Lacerda; Sucessores da cerâmica Itaipú; com Carlos Claudio; com Braz Grillo; com Edemar Barbosa e com a BR 482 – Espera Feliz – Dores do Rio Preto. Imóvel cadastrado no **INCRA sob n.º 433063.007846-0. MATRÍCULA ANTERIOR:** ***Registrada no 1° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carangola, MG, no Livro 2, sob n°8 da Matrícula 2157, às fls. 170.*** **PROPRIETÁRIOS: Luiz Antonio Vieira Ramos,** casado com **Vera Lúcia Grillo Ramos,** brasileiros, ele agricultor, ela comerciaria, residentes e domiciliados em Espera Feliz, MG, portadores dos respectivos documentos: ele - **CPF 280.800.416-87;** ela - **CPF 283.268.226-04.**

Protocolo n.º 5312 – fls. 047 – em 09 de Outubro de 2001.
R-1-2738 – em 09 de Outubro de 2001 – Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, expedida pelo **Banco Bradesco S/A,** Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, SP, inscrito no **CGC sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Alegre, ES,** emitida por **Luiz Antonio Vieira Ramos,** casado, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado em Espera Feliz, MG, portador do **CPF 280.800.416-87,** com anuência e aval de sua mulher **Vera Lúcia Grillo Ramos,** brasileira, casada, comerciaria, residente e domiciliada em Espera Feliz, MG, portadora do **CPF 283.268.226-04,** no **VALOR: R$ 34.996,72 (Trinta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos) - Cédula nº 2001/05020,** emitida em **01 de Outubro de 2001,** com vencimento para **01 de Outubro de 2002,** o imóvel descrito na presente Matrícula foi **HIPOTECADO a favor do Banco credor,** acima mencionado. Os demais termos e condições da Cédula, ora registrada, encontram-se transcritos no **Livro 3, sob nº 867, fls. 818,** nesta Serventia.

Av-2-2738 – em 02 de Outubro de 2002 – Averbação de Cancelamento – Procede-se a esta Averbação, nos termos da autorização expressa, expedida pelo **Banco Bradesco S/A, agência de Alegre, ES,** assinada por Carlos Ivan, Gerente da Agência, em 30 de Setembro de 2002, para proceder o **cancelamento da cédula nº 2001/05020,** transcrita no registro supra, por ter sido liquidada pelo emitente.

Protocolo nº 6212 – fls. 055 – em 02 de Outubro de 2002.
R-3-2738 – em 02 de Outubro de 2002 – Nos termos da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária,** expedida pelo **Banco Bradesco S/A,** Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, SP, inscrito no **CGC sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Alegre, ES,** emitida por **Luiz Antonio Vieira Ramos,** com anuência e aval de sua mulher **Vera Lúcia Grillo Ramos,** qualificados no Registro nº 1 da presente Matrícula, **no valor de R$ 29.997,80 (Vinte e nove mil novecentos e noventa e sete reais, oitenta centavos). Cédula nº 2002/05058,** emitida em **24 de Setembro de 2002,** com vencimento para **01 de Outubro de 2003,** o imóvel descrito na presente Matrícula foi **Hipotecado em primeiro grau** e sem concorrência de terceiros ao **Banco Bradesco S/A,** acima mencionado. **DEVEDORES: Luiz Antonio Vieira Ramos** e sua mulher **Vera Lúcia**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JAIR RUBIO DE ANDRADE
ESPERA FELIZ - MG
Tel(32)3740-1749

Grillo Ramos, já qualificados. **VALOR DO IMÓVEL: R$ 326.000,00 (Trezentos e vinte e seis mil reais).**

Protocolo nº 5921 – fls. 052 – em 31 de Maio de 2002.
R-4-2738 – em 02 de Outubro de 2002 – Aditivo de Retificação e Ratificação à CRP para CRH – Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à **Cédula Rural Pignoratícia nº 99/03036-5,** para constar que a referida cédula foi **retificada** nos termos que se seguem: **retificação de denominação** da Cédula para **Cédula Rural Hipotecária; Hipoteca cedular:** o imóvel descrito na presente Matrícula foi **Hipotecado em Hipoteca Cedular de segundo grau** e sem concorrência de terceiros a **UNIÃO,** representada pelo **Banco do Brasil S/A, agência de Espera Feliz, MG,** inscrito no **CGC/MF 00.000.000/02181-46,** representado por Hélcio Heuler Hemétrio, Gerente de Agência, e por João Célio Procópio, Gerente de Expediente, em **28 de Fevereiro de 2002,** emitida por **Luiz Antonio Vieira Ramos,** com outorga uxória de sua mulher **Vera Lúcia Grillo Ramos,** qualificados na Matrícula acima. **Exclusão de bens inseridos em garantia:** fica excluída a constituição do penhor agrícola de 230 sacas de café, cancelando assim o **registro 481, às fls. 433 do Livro 3,** nesta Serventia; **Alteração de Vencimento:** o financiado e financiador ajustaram o novo vencimento da cédula para **28 de Abril de 2014; Valor:** financiado e financiador acordaram efetuar a incorporação ao valor principal da dívida, dos encargos financeiros e dos acessórios vencidos, correspondendo assim, a dívida no total de **R$ 16.360,02 (Dezesseis mil, trezentos e sessenta reais, dois centavos)** até 28 de Fevereiro de 2002, sendo R$ 14.325,00 (Quatorze mil, trezentos e vinte e cinco reais) de principal e R$ 2.035,02 (Dois mil, trinta e cinco reais, dois centavos) de encargos básicos e adicionais e demais acessórios. **Encargos Financeiros:** Os valores acima mencionados sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de **9,5% ao ano,** calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias) e debitados mensalmente no último dia de cada mês, nas remições, exigidos integralmente anualmente na data de assinatura do contrato, no vencimento de principal e na liquidação da dívida, e nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. **Bônus de Adimplência:** A título de bônus de adimplência, a taxa efetiva de juros pactuada, será reduzida de **3,75% efetivos ao ano**, desde que as parcelas da dívida sejam pagas integralmente até a data do respectivo vencimento. **Forma de Pagamento:** sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador em amortização da dívida **08 (oito) parcelas** anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 28.02.2007 R$ 1.043,77; em 28.02.2008 R$ 1.815,96; em 28.02.2009 R$ 2.339,48; em 28.02.2010 R$ 2.545,62; em 28.02.2011 R$ 1.964,84; em 28.02.2012 R$ 2.244,59; em 28.02.2013 R$ 1.487,13; em 28.02.2014 R$ 2.918,63, até o 4° ano, o valor das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros. A partir do 5° ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **Constituição de Garantia:** Para garantia da dívida, o Financiado oferece e dá, neste ato, em **hipoteca cedular de segundo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima mencionado. **Ratificação de Garantias Pessoais:** Presente ao ato os avalistas **Luiz Gonzaga do Carmo Brinati,** brasileiro, casado, agricultor, portador do **CPF 285.022.056-68,** residente e domiciliado na Rua José Grillo, nº 431, em Espera Feliz, MG, que declara concordar com as alterações introduzidas neste instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado. **Encerramento:** Assim ajustados a **UNIÃO** representada neste ato pelo **Banco do Brasil S/A,** como financiador e financiado, declaram não haver intenção de novar, portanto ratificam os demais termos e condições não expressamente alteradas neste documento, bem como os aditivos supra e a garantia real. Procedida a anotação na Matrícula anterior em 23 de Maio de 2002, por Geralda Biajoli Laureano. Apresentando comprovantes de pagamento de ITR, dos exercícios de 2000 e 2001; e CCIR 1998/1999, quitado em 03.10.2002. Certifico e dou fé, que procedi ao registro de Hipoteca de segundo grau a credores distintos, em virtude de **Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, em Processo de Dúvida – Feito nº 09 desta Serventia,** que ora passa a fazer parte integrante da presente Matrícula.

Av-5-2738 – em 17 de Outubro de 2003 – Averbação de Cancelamento – Procede-se a esta Averbação, nos termos da autorização expressa, expedida pelo **Banco Bradesco S/A, agência de Alegre, ES,** assinada por José Lourenço Grillo, em 16 de Outubro de 2003, para proceder ao **cancelamento da cédula nº 2002/05058,** transcrita no registro supra, por ter sido liquidada pelo emitente.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JAIR RUBIO DE ANDRADE
ESPERA FELIZ - MG
TEL(32)3747-1149

Protocolo nº 7457 – fls. 065 – em 17 de Outubro de 2003.
R-6-2738 – em 17 de Outubro de 2003 – Nos termos da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária,** expedida pelo **Banco Bradesco S/A,** Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, SP, inscrito no **CGC sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Alegre, ES,** emitida por **Luiz Antonio Vieira Ramos,** com outorga uxória e aval de sua mulher **Vera Lúcia Grillo Ramos,** qualificados no Registro nº 1 da presente Matrícula, **no valor de R$ 19.999,07 (Dezenove mil novecentos e noventa e nove reais, sete centavos). Cédula nº 2003/05063,** emitida em **08 de Outubro de 2003,** com vencimento para **01 de Janeiro de 2005,** o imóvel descrito na presente Matrícula foi **Hipotecado em primeiro grau** e sem concorrência de terceiros ao **Banco Bradesco S/A,** acima mencionado. **DEVEDORES: Luiz Antonio Vieira Ramos** e sua mulher **Vera Lúcia Grillo Ramos,** já qualificados. **VALOR DO IMÓVEL: R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).** Certificando que foram expedidas e arquivadas a certidões de que trata a Lei 7.433, de 18.12.1985, ut parágrafo 3° art. 1° do Decreto 93.240 de 09.09.1986, declarando sob as penas da Lei, a inexistência de ações fundadas em direitos reais e pessoais reipersecutórias, pelo Banco emissor. Os termos e condições da referida Cédula, encontram-se transcritas no **Livro 3, sob nº 1369, às fls. 1316,** nesta Serventia.
Protocolo nº 10.752 – fls. 092 – em 15 de agosto de 2006.

Av-7-2738 – em 15 de agosto de 2006 – Averbação de Cancelamento – Procede-se a esta Averbação, nos termos da autorização expressa, expedida pelo **Banco do Bradesco S/A, agência de Alegre, ES,** assinada por José Lourenço Grillo, em 27 de julho de 2006, para proceder ao **cancelamento da cédula nº 2003/05063,** transcrita no registro nº 6, por ter sido liquidada pelo emitente.

Protocolo nº 16.141, fls. 135 – 21 de maio de 2009.
Av-8-2738- 21 de maio de 2009 – De acordo com autorização do **Banco do Brasil S/A, agência de Espera Feliz,** datada de 19/05/2009, **fica cancelado o financiamento registrado acima sob nº 04,** com Cédula emitida por **Luiz Antonio Vieira Ramos.**

Av-9-2738- 20 de novembro de 2009 – Do imóvel matriculado, **foram desmembrados 03,09,76ha (três hectares, nove ares e setenta e seis centiares) e alienados a Maciel Donádio de Souza, Lº 2, fls. 5851, matrícula 5851, registro 1.**

Av-10-2738- 12 de setembro de 2011 – Do imóvel matriculado, **foram desmembrados 06,19,52ha e alienados a Heron Moreira Bastos de Souza e s/m Lº 2, fls. 6688, matrícula 6688, registro 1.**

Protocolo nº 23.653, fls. 192 – 06 de junho de 2012.
R-11-2738 – 06 de junho de 2012 – Cédula Rural Hipotecária nº 40/02731-7, datada de 04/06/2012 – **Vencimento: 28/11/2019 - Emitente/Devedor: Luiz Antonio Vieira Ramos** com outorga uxória e aval de s/m **Vera Lucia Grillo Ramos,** qualificados acima – **Credor: Banco do Brasil S/A, agência de Espera Feliz, MG,** inscrito no CNPJ sob nº **00.000.000/2181-46- Valor: R$94.914,00 (noventa e quatro mil novecentos e quatorze reais) - Forma de Pagamento:** a pagar ao Bando do Brasil S.A. 06(seis) parcelas, vencível a primeira parcela em 28/11/2014 e a última em 28/11/2019 - **Financiamento destinado** a aplicação do crédito no imóvel descrito acima: - Reforma de 1.500m² de terreiro para secagem de café: materiais R$13.035,00, serviços R$7.215,00; - Reforma de 118m² de tulha de galpão: matérias R$12.449,00, serviços R$11.151,00; - Construção de 73m² de galpão: materiais R$13.286,00, serviços R$4.964,00; - Construção de 30m² de tulha: materiais R$5.706,00, serviços: 2.214,00; - Reforma de 108m² de tulha de alvenaria: materiais R$11.394,00, serviços: R$10.206,00 e – Reforma de 244m² de terreiro para café: materiais R$2.120,36, serviços R$1.173,64, no valor total de R$94.914,00 – **Encargos Financeiros:** Juros à taxa efetiva de 6,25% ao ano - **Garantia: em hipoteca cedular de primeiro grau,** sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito na presente Matrícula, num área de 38,70,72ha, de propriedade dos emitentes - **Avalistas:** Pedro de Oliveira, CPF: 430.705.667-15 e s/m Marilza Rizzi de Oliveira, CPF: 831.517.616-15. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JAIR RUBIO DE ARAUJO
ESPERA FELIZ - MG
Tel:(32)3746-1149

Protocolo n.º 31.897 – 16 de agosto de 2016.

Av-12-2738 – 18 de agosto de 2016 – Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/04392-4, datada de 16/08/2016, no **Valor de R$105.001,60 (cento e cinco mil, um reais e sessenta centavos),** com **vencimento para 28/01/2018, emitida por Luiz Antonio Vieira Ramos, qualificado acima, tendo como Credor o Banco do Brasil S.A, por sua agência de Espera Feliz, MG,** inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2181-46, a garantia de penhor cedular de primeiro grau,** sem concorrência de terceiros, de **30.000,00kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2016 a agosto/2017,** no valor de R$225.600,00, **registrada sob nº 5418 do Lº 3,** está localizado no imóvel matriculado acima, de propriedade do emitente.

Protocolo nº 33.519 – 02 de outubro de 2017.

Av-13-2738 – 05 de outubro de 2017 – De acordo com a autorização, através do Aditivo de Re-Ratificação à **Cédula Rural Pignoratícia,** datado de 26/09/2017, expedido pelo **Banco do Brasil S.A, por sua agência de Espera Feliz, MG, fica cancelada a averbação sob nº 12,** tendo em vista a destituição da garantia de penhor cedular. É o que me cumpre certificar em virtude do que me foi solicitado e do qual me reporto e dou fé. Eu,_____, Oficial/Substituta/Escrevente, digitei e assino.

Espera Feliz, 16 de Agosto de 2019

Tamires de Almeida Alves

Ivany Martins Ribeiro França
- Oficial -
Tamires de Almeida Alves
- Escrevente -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPERA FELIZ - MG
Tamires de Almeida Alves
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Espera Feliz - MG
Selo de Fiscalização: **CXI64064**
Código de Segurança: **2491.4621.7269.6791**
Quantidade de Atos: 01 **Emitido em: 16/08/2019 11:49**
Emol.: R$18,84; TFJ: R$ 6,65; Total: 25,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JAIR RUBIO DE ANDRADE
ESPERA FELIZ - MG
Tel:(32)3748-7149

MEMORIAL DESCRITIVO

CAMPOS AGRIMENSURA

Geodésia, Topografia e Projetos

SÉRGIO MURILO ALMEIDA CAMPOS

Engenheiro Agrimensor - CREA/MG 118.808/D

Visto/ES - 2000.021 / Visto/RJ - 1987105098

Rua Santa Luzia, 63 - Sala 3 - Centro - Carangola/MG - Tel (32) 3741-2714

e-mail: camposagrimensura@yahoo.com.br

Memorial descritivo do imóvel denominado Fazenda Serra Verde, de propriedade de **Luiz Antônio Vieira Ramos**, localizado no Município de Espera Feliz/MG, comarca de Espera Feliz, no Estado de Minas Gerais.

Desta matrícula, o proprietário solicitou-nos para que executássemos um Levantamento Topográfico, para fins de **Desmembramento**, de uma área total de terra equivalente a 2,2769 ha (dois hectares, vinte e sete ares e sessenta e nove centiares).

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 199.032,8679 e Norte (Y) 7.712.852,7780; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 296°18'47", em uma distância de 22,37 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 300°24'21", em uma distância de 16,81 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 300°48'33", em uma distância de 16,68 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 300°17'55", em uma distância de 33,25 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute 302°06'24", em uma distância de 16,42 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute 320°46'04", em uma distância de 12,72 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute 307°37'57", em uma distância de 22,41 m, confrontando com Faixa de Domínio de DNIT, através da divisa; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimute 211°37'27", em uma distância de 4,28 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no azimute 280°09'32", em uma distância de 3,71 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no azimute 212°30'59", em uma distância de 33,97 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no azimute 210°18'55", em uma distância de 37,81 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no azimute 213°47'07", em uma distância de 17,52 m, confrontando com Anna Maria Betta de Souza, através da divisa; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no azimute 213°47'07", em uma distância de 2,08 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no azimute 211°19'27", em uma distância de 67,07 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no azimute 210°26'11", em uma distância de 32,86 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no azimute 193°42'15", em uma distância de 0,67 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 17 segue em direção até o vértice 18 no azimute 112°18'55", em uma distância de 19,62 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 18 segue em direção até o vértice 19 no azimute

Wagner Villa Verde
Secretário de Meio Ambiente
e Defesa Civil
Espera Feliz - MG

SÉRGIO MURILO ALMEIDA CAMPOS
Engenheiro Agrimensor - CREA/MG 118.808/D
Visto/ES - 2000.021 / Visto/RJ - 1987105098
Rua Santa Luzia, 63 - Sala 3 - Centro - Carangola/MG - Tel (32) 3741-2714
e-mail: camposagrimensura@yahoo.com.br

103°08'27", em uma distância de 17,72 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 19 segue em direção até o vértice 20 no azimute 81°43'59", em uma distância de 15,94 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 20 segue em direção até o vértice 21 no azimute 75°35'02", em uma distância de 13,92 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 21 segue em direção até o vértice 22 no azimute 93°26'28", em uma distância de 25,50 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 22 segue em direção até o vértice 23 no azimute 133°22'07", em uma distância de 15,54 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 23 segue em direção até o vértice 24 no azimute 143°34'23", em uma distância de 14,58 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 24 segue em direção até o vértice 25 no azimute 153°06'50", em uma distância de 15,59 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; do vértice 25 segue em direção até o vértice 26 no azimute 38°47'54", em uma distância de 125,40 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, através da divisa; finalmente do vértice 26 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 36°47'32", na extensão de 45,76 m, confrontando com Luiz Antônio Vieira Ramos, fechando assim um perímetro de 650,19 m.

Carangola/MG, 22 de agosto de 2019.

Sérgio Murilo Almeida Campos
Engenheiro Agrimensor – CREA/MG 118.808/D

Wagner Villa Verde
Secretário de Meio Ambiente
e Defesa Civil
Espera Feliz - MG