



DECRETO Nº 2914 DE 29 DE SETEMBRO DE 2023.

"RETIFICA E APROVA O DESMEMBRAMENTO DE UM IMÓVEL URBANO, COM ÁREA DE 17.794,60 m², CONSTANTE NA MATRÍCULA: 17.755, LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO CAETANO, Nº 76, CENTRO, EM SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA MG".

O Prefeito do Município de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, Ronaldo Laurindo Bueno, no uso de suas atribuições legais, Lei Orgânica Municipal, inciso III do artigo 70,

CONSIDERANDO:

I - A competência do Município, nos termos do artigo 29 da Constituição Federal, assuntos relacionados ao solo urbano;

II - disposições da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, e, da Lei Municipal 1115 de 07 de novembro de 2013;

III - Considerando o artigo 16 da Lei Municipal 1.115 de 07 de novembro de 2013;

IV- requerimento feito por Ivan Coutinho da Rocha e Maria de Lourdes Seron da Rocha;

V- Certidão emitida pelo setor de engenharia, informando que o pedido atende aos requisitos técnicos quanto ao desmembramento;

VI- ART - Emitida pelo requerente,

VII- Memorial descritivo fornecido pelo engenheiro responsável do requerente, encaminhado para aprovação do Executivo.

DECRETA:

Art. 1º.) Autoriza o desmembramento de uma área do imóvel urbano localizado a Rua Antônio Caetano, centro, em São Sebastião da Bela Vista, com área de 17.794,60 m², identificado pelo registro da matrícula nº 17755, junto ao Cartório de Registro Imobiliário de Santa Rita do Sapucaí, de titularidade dos adquirentes Ivan Coutinho da Rocha, inscrito no CPF nº 131.659.918-



39 e Maria de Lourdes Seron da Rocha, inscrita no CPF nº 062.504.919-53.

§ 1º - O imóvel mencionado no caput possui área de 17.794,60 m², passa a ser descrito como:

Lote 01

Frente - 26,02 metros em divisa com Rua Antônio Caetano

Fundos - 26,00 metros em divisa com Candido Senhoretto

Lado Direito- 2,66 metros em divisa com o lote 02, vira a direita com 1,27 metros em divisa com o lote 02, vira a esquerda com 18,51 metros em divisa com o lote 02, segue com 15,61 metros em divisa com a área remanescente.

Lado Esquerdo - 26,00 metros em divisa com Candido Senhoretto, com área de 805,65 metros quadrados.

Lote 02

Frente - 15,72 metros em divisa com Rua Antônio Caetano

Fundos - 12,57 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 21,46 metros em divisa com o lote 03, vira à direita com 1,50 metros em divisa com o lote 03, vira à esquerda com 2,45 metros em divisa com o lote 03, segue com 1,34 metros em divisa com a área remanescente.

Lado Esquerdo - 2,66 metros em divisa com o lote 01, vira à direita com 1,27 metros em divisa com o lote 01, vira a esquerda com 18,51 metros em divisa com o lote 01, com área de 343,50 metros quadrados.

Lote 03

Frente - 13,59 metros em divisa com Rua Antônio Caetano, segue com 4,21 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos - 24,78 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 23,78 metros em divisa com o lote 04

Lado Esquerdo - 21,46 metros em divisa com o lote 02, vira à direita com 1,50 metros em divisa com o lote 02, vira à esquerda com 2,45 metros em divisa com o lote 02, segue com 1,34 metros em divisa com a área remanescente, com área de 499,12 metros quadrados.

Lote 04

Frente - 8,45 metros em divisa com Rua Antônio Caetano, segue com 20,63 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos - 26,60 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 14,56 metros em divisa com a área remanescente

Lado Esquerdo - 23,78 metros em divisa com o lote 03, com área de 542,30 metros quadrados

Lote 05

Frente - 15,00 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos - 14,89 metros em divisa com a área remanescente



Lado Direito- 25,54 metros em divisa com o lote 06

Lado Esquerdo - 27,24 metros em divisa com a área remanescente, com área de 392,89 metros quadrados.

Lote 06

Frente - 14,26 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos - 16,24 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 8,58 metros em divisa com o espólio de Antônio Rodrigues dos Reis, segue com 17,92 metros em divisa com o espólio de Antônio Rodrigues dos Reis, segue com 4,02 metros em divisa com o espólio de Antônio Rodrigues dos Reis.

Lado Esquerdo - 25,54 metros em divisa com o lote 06, segue com 5,70 metros em divisa com a área remanescente, com área de 426,45 metros quadrados.

Area Remanescente

Frente - 50,19 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos - 123,00 metros em divisa com o córrego Bela Vista

Lado Direito- 27,24 metros em divisa com lote 05, vira a esquerda com 14,89 metros em divisa com o lote 05, vira a direita com 5,70 metros em divisa com o lote 06, vira a esquerda com 16,24 metros em divisa com o lote 06, vira a direita com 63,38 metros em divisa com o espólio de Antônio Rodrigues dos Reis.

Lado Esquerdo - 14,56 metros em divisa com o lote 04, vira a direita com 26,60 metros em divisa com o lote 04, segue com 24,78 metros em divisa com o lote 03, vira a direita com 1,34 metros em divisa com o lote 03, vira a direita com 12,57 metros em divisa com o lote 02, vira a esquerda com 15,61 metros em divisa com o lote 01, segue com 9,50 metros em divisa com Candido Senhoretto, segue com 117,00 metros em divisa com Jose Barbosa Nadalini, com área de 14.784,66 metros quadrados.

§ 2º - Integram a este decreto, na forma de anexos os Memoriais Descritivos e mapas;

Art. 2º.) Os proprietários neste ato formalizam a doação Área Lote 05 - com área de 392,89 m², ao Município de São Sebastião da Bela Vista, em cumprimento ao artigo 16 da Lei Municipal 1.115/2013.

Parágrafo único. Os doadores deverão arcar com o pagamento de todas as despesas, custas, emolumentos e encargos necessários à lavratura e ao registro da escritura de doação, em até 180 dias, após o registro do desmembramento.

Art. 3º.) Nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/79 deverá a retificação de área e desmembramento, ser levado a registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

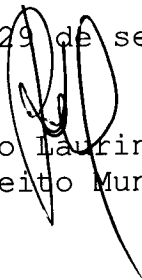


Art. 4º.) Deverá o serviço de cadastro adotar as medidas necessárias para anotação do desmembramento inclusive quanto a índice cadastral respectivo.

Art. 5º.) Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º.) Revogam-se disposições em contrário.

São Sebastião da Bela Vista, 29 de setembro de 2023.


Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal

REQUERIMENTO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA / MG

Ref. à Desmembramento de Imóvel Urbano

IVAN COUTINHO DA ROCHA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o número 131.659.918-39 e portador da Cédula de Identidade 19.172.537-7 SSP/SP, residente e domiciliado à Alameda Ourique, nº 138, bairro Vale das Laranjeiras, na cidade de Indaiatuba / SP, CEP 13.342-150 e

MARIA DE LOURDES SERON DA ROCHA, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob o número 062.504.919-53 e portadora da Cédula de Identidade 66.280.703-0 SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Groff, nº 200, bloco 01, apt. 34, bairro Jardim Nova Indaia, na cidade de Indaiatuba / SP, CEP 13.344-450, ambos na qualidade de PROPRIETÁRIOS do imóvel localizado à Rua Antônio Caetano, nº 76 – centro, nesta cidade e devidamente inscrito sob a matrícula nº 17755 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, vêm respeitosamente à presença ilustre de V. Exa. **REQUEREREM À APROVAÇÃO DO PRESENTE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**, salientando que em atendimento ao Art.16 da Lei Municipal 1.115/2013 os proprietários propõem a transferência ao Município da área identificada no projeto como (lote 05) com área de 392,89m², atendendo assim às disposições legais deste Município.

Para fins de aprovação do presente projeto apresentam em anexo os seguintes documentos:

1. Requerimento;
2. Projeto arquitetônico;
3. Memorial descritivo;
4. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
5. Matrícula do Imóvel;

Nestes termos, pedem e esperam deferimento.

Recebido em 27/09/2023
[Assinatura]

São Sebastião da Bela Vista/MG, 25 de agosto de 2023.

IVAN C. ROCHA

IVAN COUTINHO DA ROCHA

Requerente/proprietário

Maria de Lourdes Seron da Rocha

MARIA DE L. SERON DA ROCHA

requerente/proprietária

MEMORIAL DESCRITIVO (Desmembramento de área)

Proprietários:

Ivan Coutinho da Rocha

CPF- 131.659.918-39

Maria de Lourdes Seron da Rocha

CPF- 062.504.919-53

Rua Antônio Caetano, 76-Centro- São Sebastiao da Bela Vista – MG

Área antes

“Começa no ponto P01 na interseção da Rua Antônio Caetano com Candido

Senhoretto, segue em divisa com a Rua Antônio Caetano com 59,00 metros até o ponto P02, segue com 108,80 metros em divisa com a Rua Antônio Caetano até o ponto P03, vira a direita com 93,90 metros até o ponto P04, em divisa com espolio de Antônio Rodrigues dos Reis, vira a direita com 123,00 metros até o ponto P05 em divisa com o córrego Bela Vista, vira a direita com 117,00 metros até o ponto P06 em divisa com Jose Barbosa Nadalini, segue com 9,50 metros até o ponto P07, em divisa com Candido Senhoretto, vira a esquerda com 26,00 metros até o ponto P08 em divisa com Candido Senhoretto, vira a direita com 26,00 metros até o ponto P01 em divisa com Candido Senhoretto, onde teve início, com área de 17.794,60 metros quadrados.”

Área depois

Lote 01

Frente – 26,02 metros em divisa com Rua Antônio Caetano

Fundos – 26,00 metros em divisa com Candido Senhoretto

Lado Direito- 2,66 metros em divisa com o lote 02, vira a direita com 1,27 metros em divisa com o lote 02, vira a esquerda com 18,51 metros em divisa com o lote 02, segue com 15,61 metros em divisa com a área remanescente.

Lado Esquerdo - 26,00 metros em divisa com Candido Senhoretto, com área de 805,65 metros quadrados.

Lote 02

Frente – 15,72 metros em divisa com Rua Antônio Caetano

Fundos – 12,57 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 21,46 metros em divisa com o lote 03, vira à direita com 1,50 metros em divisa com o lote 03, vira à esquerda com 2,45 metros em divisa com o lote 03, segue com 1,34 metros em divisa com a área remanescente.

Lado Esquerdo - 2,66 metros em divisa com o lote 01, vira à direita com 1,27 metros em divisa com o lote 01, vira a esquerda com 18,51 metros em divisa com o lote 01, com área de 343,50 metros quadrados.

Lote 03

Frente – 13,59 metros em divisa com Rua Antônio Caetano, segue com 4,21 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos – 24,78 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 23,78 metros em divisa com o lote 04

Lado Esquerdo - 21,46 metros em divisa com o lote 02, vira à direita com 1,50 metros em divisa com o lote 02, vira à esquerda com 2,45 metros em divisa com o lote 02, segue com 1,34 metros em divisa com a área remanescente, com área de 499,12 metros quadrados.

Lote 04

Frente – 8,45 metros em divisa com Rua Antônio Caetano, segue com 20,63 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos – 26,60 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 14,56 metros em divisa com a área remanescente

Lado Esquerdo – 23,78 metros em divisa com o lote 03, com área de 542,30 metros quadrados

Lote 05

Frente – 15,00 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos – 14,89 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 25,54 metros em divisa com o lote 06

Lado Esquerdo – 27,24 metros em divisa com a área remanescente, com área de 392,89 metros quadrados.

Lote 06

Frente – 14,26 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos – 16,24 metros em divisa com a área remanescente

Lado Direito- 8,58 metros em divisa com o espólio de Antônio Rodrigues dos Reis, segue com 17,92 metros em divisa com o espólio de Antônio Rodrigues dos Reis, segue com 4,02 metros em divisa com o espólio de Antônio Rodrigues dos Reis.

Lado Esquerdo – 25,54 metros em divisa com o lote 06, segue com 5,70 metros em divisa com a área remanescente, com área de 426,45 metros quadrados.

Área Remanescente

Frente – 50,19 metros em divisa com Rua Antônio Caetano.

Fundos – 123,00 metros em divisa com o córrego Bela Vista

Lado Direito- 27,24 metros em divisa com lote 05, vira a esquerda com 14,89 metros em divisa com o lote 05, vira a direita com 5,70 metros em divisa com o lote 06, vira a esquerda com 16,24 metros em divisa com o lote 06, vira a direita com 63,38 metros em divisa com o espólio de Antônio Rodrigues dos Reis.

Lado Esquerdo – 14,56 metros em divisa com o lote 04, vira a direita com 26,60 metros em divisa com o lote 04, segue com 24,78 metros em divisa com o lote 03, vira a direita com 1,34 metros em divisa com o lote 03, vira a direita com 12,57 metros em divisa com o lote 02, vira a esquerda com 15,61 metros em divisa com o lote 01, segue com 9,50 metros em divisa com Candido Senhoretto, segue com 117,00 metros em divisa com Jose Barbosa Nadalini, com área de 14.784,66 metros quadrados.


Eng. Civil Marcio Monteiro
CREA 51.531/D MG

C-3294/1124

157

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Praça Santa Rita Nº. 113

Santa Rita do Sapucaí-MG

Lº 2 AAAG **REGISTRAL DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** Ano: 2016

DATA: 26/02/2016

MATRICULA Nº: 17755

IMÓVEL: Casa com área construída de 151,8 m² e respectivo terreno, situados na Rua Antônio Caetano, nº 76, Centro, nesta cidade de São Sebastião da Bela Vista, (MG), dentro das seguintes medidas e confrontações: " Começa no ponto P01 na interseção da Rua Antônio Caetano com Candido Senhoretto, segue em divisa com a Rua Antônio Caetano com 59,00 metros até o ponto P02, segue com 108,80 metros em divisa com Rua Antônio Caetano até o ponto P03, vira à direita com 93,90 metros até o ponto P04 em divisa com Espólio de Antônio Rodrigues dos Reis, vira à direita com 123,00 metros, até o ponto 05 em divisa com o Córrego Bela Vista, vira à direita com 117,00 metros até o ponto P06 em divisa com José Barbosa Nadalini, segue com 9,50 metros até o ponto P07, em divisa com Candido Senhoretto, vira à esquerda com 26,00 metros até o ponto P08 em divisa com Candido Senhoretto, vira à direita com 26,00 metros até o ponto P01 em divisa com Candido Senhoretto, onde teve início, com área de 17.794,60 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: DOMINGOS COUTINHO DA ROCHA, aposentado, C.I. - 1.589.439, SSP/PR, C.P.F. - 143.299.219-87, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Rua Antônio Caetano, 76, São Sebastião da Bela Vista/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Não tem.

R-1-17755-Prot. 42954-26/02/2016.-ADQUIRENTE;- DOMINGOS COUTINHO DA ROCHA, aposentado, C.I. - 1.589.439, SSP/PR, C.P.F. - 143.299.219-87, brasileiro, casado com Maria de Lourdes Seron da Rocha, CPF nº 062.504.919-53, RG nº 3.179.814-0, SSP/PR, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Rua Antônio Caetano, 76, Centro, São Sebastião da Bela Vista/MG. **USUCAPIAO:** Mandado do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Secretaria do Juízo da 1ª Vara, desta Comarca, - Autos nº 14 1313-4, **NATUREZA:** USUCAPIÃO, datado de 03/12/2015, onde consta a respeitável sentença de 01/10/2015, do MM. Juiz de Direito Dr. Hélio Valter de Araújo Junior, transitada em julgado, conferindo-lhe o domínio do imóvel constante da presente matrícula. Valor: R\$150.000,00 (Art. 193- Cod. Normas, §1º, inciso II). Emolumentos: R\$ 1.339,39 + T.Fisc. R\$619,65 = R\$1.959,03.- Dou fe. O Oficial Substituto: *[assinatura]*

R-2-17755-(10/11/2021)-Prot. 58462-(08/10/2021).

-TRANSMITENTE:

Espólio de DOMINGOS COUTINHO DA ROCHA, CPF nº 143.299.219-87 (Óbito em 23/03/2021). - **ADQUIRENTE:** Sr. MARIA DE LOURDES SERON

DA ROCHA, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 66.280.703-0, SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 062.504.919-53, brasileira, viúva, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Groff, nº 200, bloco 01, apto 34, bairro Jardim Nova Indaia, Indaiatuba/SP e **herdeiro filho:** 1) Sr. IVAN COUTINHO DA ROCHA, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 19.172.537-7, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 131.659.918-39, brasileiro, casado em 04/08/2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. CARLA BONELLI DA ROCHA, micro empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 21.418.313-0, SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 270.016.228-50, brasileira, residentes e domiciliados à Alameda Ourique, nº 138, bairro Vale das Laranjeiras, Indaiatuba/SP. **HERANÇA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas da

Continua no verso...



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20211209447563827

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Praça Santa Rita Nº. 113

Santa Rita do Sapucaí-MG

122 AAAG **REGISTRAL DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** Ano: 2021

cidade de São Sebastião da Bela Vista/MG, Livro 68, fls. 087/089 de 07/10/2021. Advogado assistente: Anderson Siqueira Junho, inscrito no CPF sob o nº 051.315.186-95. AVALIAÇÃO: R\$1.600.000,00. -Fica pertencendo à viúva meeira, a parte ideal de sua meação, correspondente a quantia de R\$800.000,00, ou seja, 50,00% do imóvel desta matrícula e ao herdeiro filho, a parte ideal de sua legítima, correspondente a quantia de R\$800.000,00, ou seja, 50,00% do imóvel desta matrícula. Inscrição municipal 00.01.001.0376.0000. -Emolumentos: R\$2.904,98 + Tx. Fisc.: R\$2.376,88 + PECG R\$174,29 = R\$5.456,15. (1 x Cód. 4551-8, Reg.). -Dou fé. A Escrevente: *J. Abreu*

SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS

CERTIFICO, NOS TERMOS DO §1º DO ART. 19 DA LEI 6.015 DE 31-12-73 E LEI 6.216 DE 30-06-75, QUE A PRESENTE COPIA DA MATRÍCULA Nº 17.755 SE ENCONTRA EM CONFORMIDADE COM O ORIGINAL DESTE SERVIÇO REGISTRAL. DOU FÉ.
SANTA RITA DO SAPUCAÍ-MG, 09 DE DEZEMBRO/2021

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Bel. Marcela de Marta Freitas

OFICIAL INTERINA

Bel. Gisele Reginaldo

ESCREVENTE SUBSTITUTA

Bel. Joana Dias de Abreu Costa Laraia

ESCREVENTE

Praça Santa Rita, 113 - Sala 03
Santa Rita do Sapucaí - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis de Santa Rita de Sapucaí

Selo Eletrônico Nº EZH40620

Cód. Seg.: 6723.1290.3856.3927

Pedido Certidão Nº 21/4189 - criado em 09/12/2021

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 09/12/2021

Emol.: R\$ 20,68 + TFI: R\$ 7,30 =

Valor Final: R\$ 27,98



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



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20211209447563827