EXPEDIENTE
09/07/25

REQUERIMENTO Nº 598 /2025

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

O loteamento denominado Bairro Panorama, foi aprovado pelo Decreto Municipal nº 028, de 23 de julho de 1982. Depreende-se do referido Decreto que:

- o loteamento é de propriedade de Construções e Planejamentos Imobiliários Ltda. (CONSTRUPLAN);

- que a empresa proprietária efetivou doação de área ao Município de Conselheiro Lafaiete;

- que a empresa proprietária caucionou área para garantia de obras de infra-estrutura a serem realizadas no loteamento;

- o loteamento é constituído de 758 (setecentos e cinquenta e oito lotes).

À época da aprovação do loteamento, estava em vigor a Lei nº 2.150, de 28 de dezembro de 1979, que "Dispõe sobre loteamentos, arruamentos, desmembramentos e dá outras providências". Da qual se pode ler:

> "Art. 10 – Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o Projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará o termo de acordo, no qual se obrigará a:
>
> I - ...
>
> II – Executar à própria custa, em prazos combinados com a Prefeitura, a colocação de marcos de alinhamento, em concreto, para a demarcação das vias e praças; a colocação de piquetes, de madeira, para demarcação dos lotes; a abertura das vias e praças; a implantação de meio fio e execução das redes de distribuição de água, esgotos sanitários e encascalhamento e compactação.
>
> III - ...
>
> IV – Mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda dos lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas neste artigo, inciso II, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indisponíveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais.
>
> V – Fazer constar das escrituras definitivas, ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG -09-Jul-2025-17:20-063163-1/2

responsabilidade solidária dos adquirentes ou dos promissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

VI – Pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa, para cobrança judicial."

Também estava em vigor a Lei nº 2.224, de 17 de novembro de 1980, que "Dispõe sobre a caução em loteamentos urbanos e suburbanos e dá outras providências", donde se extrai:

Art. 1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a aceitar em caução de proprietários de loteamentos a serem implantados na zona urbana e suburbana do Município área correspondente até 40% (quarenta por cento) da área loteada como garantia dos serviços de urbanização, tudo em conformidade com o disposto na presente Lei, sem prejuízo da área de doação prevista no artigo 26, da Lei 2.150/1979.

(...)

Art. 4º - A liberação da área caucionada far-se-á da seguinte maneira e forma:

a) 5% (cinco por cento), no término da abertura das ruas;

b) 5% (cinco por cento), no término da instalação da rede de água potável;

c) 5% (cinco por cento), no término da instalação da rede de esgoto;

d) 5% (cinco por cento), no término da colocação de meios fios, encascalhamento e compactação de rua;

e) 10% (dez por cento), no término da instalação da rede elétrica;

f) 10% (dez por cento), no término da pavimentação (asfalto, paralelepípedos, poliédricos, concretos e lajotas), da construção da rede de águas pluviais e da arborização e paisagismo.

Parágrafo único – As liberações de que trata este artigo somente serão procedidas após laudo circunstanciado do Departamento próprio do Município e aprovação do Engenheiro da Prefeitura e do Prefeito Municipal."

Depreende-se da Certidão de Registro Imobiliário, Matrícula nº 3.405, Livro nº 2L, Folha nº 3.405, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete:

No R.2-3.405:

- O loteamento compõe-se de 30 (trinta) quadras e 758 (setecentos e cinquenta e oito lotes) lotes.

No R.3-3.405:

- Caução de 304 (trezentos e quatro lotes), a saber:

* lotes de 01 (um) a 22 (vinte e dois), da quadra 1;

* lotes de 06 (seis) a 09 (nove), da quadra 3;

* lotes de 09 (nove) a 17 (dezessete), da quadra 4;

* lotes 01 (um), 02 (dois), de 06 (seis) a 09 (nove), de 19 (dezenove) a 24 (vinte e quatro), da quadra 05;

* lotes 01 (um), 02 (dois), de 20 (vinte) a 34 (trinta e quatro), da quadra 6;

* lotes de 03 (três) a 21 (vinte e um), supostamente da quadra 7, uma vez que a não há informação da quadra;

* lotes de 07 (sete) a 17 (dezessete), e de 28 (vinte e oito) a 38 (trinta e oito), da quadra 8;

* lotes 01 (um), 02 (dois), de 23 (vinte e três) a 40 (quarenta) da quadra 9;

* lotes de 05 (cinco) a 14 (catorze), e 16 (dezesseis), da quadra 10;

* lotes de 01 (um) a 10 (dez), da quadra 11;

* lotes de 09 (nove) a 12 (doze), e de 28 (vinte e oito) a 31 (trinta e um), da quadra 13;

* lotes de 12 (doze) a 16 (dezesseis), e de 28 (vinte e oito) a 32 (trinta e dois), da quadra 14;

* lotes de 10 (dez) a 13 (treze), e de 23 (vinte e três) a 27 (vinte e sete), da quadra 15;

* lotes de 10 (dez) a 12 (doze), e de 24 (vinte e quatro) a 26 (vinte e seis), da quadra 16;

* lotes 01 (um), 02 (dois), de 13 (treze) a 17 (dezessete), da quadra 17;

* lotes de 15 (quinze) a 20 (vinte), da quadra 18;

* lotes de 08 (oito) a 13 (treze), e de 28 (vinte e oito) a 33 (trinta e três), da quadra 19;

* lotes de 05 (cinco) a 14 (catorze), da quadra 20;

* lotes de 15 (quinze) a 23 (vinte e três), da quadra 21;

* lotes de 03 (três) a 14 (catorze), da quadra 22;

* lotes de 04 (quatro) a 08 (oito), da quadra 23;

* lotes de 01 (um) a 27 (vinte e sete), da quadra 24;

* lotes de 06 (seis) a 08 (oito), da quadra 25;

* lotes de 03 (três) a 08 (oito), da quadra 26;

* lotes de 01 (um) a 17 (dezessete), da quadra 27;

* lotes de 01 (um) a 07 (sete), da quadra 28;

* lotes 07 (sete) e 08 (oito), da quadra 29;

* lotes 05 (cinco) a 07 (sete), da quadra 30.

No R.4-3.405:

- Doação ao Município de Conselheiro Lafaiete da quantia de CR$1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil cruzeiros) e de 39 (trinta e nove) lotes, no Bairro denominado "Panorama", a saber:

* lotes de 01 (um) a 33 (trinta e três), da quadra 12;

* lote 15 (quinze), da quadra 10;

* lotes de 27 (vinte e sete) a 33 (trinta e três), da quadra 13;

* lotes de 27 (vinte e sete) a 35 (trinta e cinco), da quadra 14.

Já em 1991, o Decreto nº 10, de 06 de junho, liberou da caução os seguintes lotes:

- lotes de 01 (um) a 07 (sete), da quadra 28;

- lotes 07 (sete) e 08 (oito), da quadra 29;

- lotes de 10 (dez) a 12 (12), e de 24 (vinte e quatro) a 26 (vinte e seis), da quadra 16;

- lotes de 12 (doze) a 16 (dezesseis), e de 28 (vinte e oito) a 30 (trinta), e 32 (trinta e dois), da quadra 14;

- lotes 01 (um), 02 (dois), e de 13 (treze) a 17 (dezessete), da quadra 17;

- lotes de 06 (seis) a 08 (oito), da quadra 25.

Ou seja, a partir da publicação do Decreto nº 10, de 06 de junho de 1991, os lotes caucionados reduziram em 34, totalizando, portanto, 270 (duzentos e setenta) lotes. Conclui-se que foram liberados os lotes no percentil correspondente à abertura de ruas.

Deve-se ater, ainda, ao fato de que mesmo com todas as adversidades acima mencionadas, mesmo sem ter cumprido qualquer obrigação além da abertura das ruas, a empresa Construplan Construções e Planejamentos Imobiliários Ltda. continuou comercializando terrenos no loteamento Bairro Panorama com intermédio da imobiliária Bonanza Imóveis Ltda.

Do contrato de Promessa de Compra Venda intermediado pela empresa Bonanza Imóveis Ltda podemos extrair a cláusula segunda, que prevê:

"A PROMITENTE VENDEDORA declara ser legítima proprietária do imóvel acima discriminado e na melhor forma de direito promete vendê-lo ***livre e desembaraçado de todo quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais, extrajudiciais, hipotecas, arrestos, sequestros, penhoras, pensões, taxas e tributos devidos, cobrados ou não até a presente data, inexistindo ações pessoais relativas ao objeto ou, ainda, restrições de qualquer natureza ou espécie, bem como não existirem quaisquer impedimentos legais, judicial ou extrajudicial,*** à sua venda, com exceção do que previamente encontram-se declaradas no presente instrumento, pelos quais assumem total responsabilidade civil e penal, respondendo, inclusive, pela evicção de direito"

Notadamente, a empresa responsável pelo loteamento se exime das responsabilidades que lhe cabem desde a implementação do Bairro Panorama, ao passo que continua vendendo terrenos que não possuem qualquer infraestrutura básica, empurrando tais obrigações para o Poder Público.

Ademais, é sabido que o Município de Conselheiro Lafaiete ingressou com Ação Civil Pública em face da empreiteira Construplan Construções e Planejamentos Imobiliários Ltda., de Gleiber Geraldo Murce Rezende e de Marcelo Guadalupe Rezende, processo nº 5002547-84.2024.8.13.0183. Na Ação retro mencionada o Município pleiteou medida cautelar para a proibição de comercialização dos lotes até a regularização das obras.

Entretanto, mesmo no bojo da ação judicial a empresa não cumpre com suas obrigações de demarcação de quadras e lotes; a abertura e arborização de vias públicas; a implantação e execução de redes de energia elétrica; de iluminação pública; de abastecimento de água e rede de galerias pluviais e de esgotamento sanitário, além de calçamento e pavimentação das vias.

Sendo assim, diante de todo o exposto, os vereadores infra-assinados, na forma regimental, ouvida a Casa, requer que Vossa Excelência, com o devido respeito, encaminhe expediente ao Executivo Municipal, para que preste esclarecimentos relativos ao Loteamento Panorama, nos seguintes termos:

1 – Que seja encaminhado a esta Casa Legislativa cópia do laudo de que trata o parágrafo único, do artigo 4º, da Lei 2.224/1980, que se espera que esteja arquivado junto à documentação do loteamento "Bairro Panorama".

2 – Que seja informado, quantos dos 270 (duzentos e setenta) lotes caucionados foram objeto de invasão. Gentileza especificar.

3 – Que seja informado o valor individualizado e atualizado de avaliação imobiliária dos lotes caucionados que não foram invadidos.

4 – Considerando que o loteamento Bairro Panorama possui 758 (setecentos e cinquenta e oito) lotes, questiona: há a possibilidade de confecção de planta planialtimétrica atualizada do terreno, com as seguintes especificações:

A – caracterização de todos os 758 (setecentos e cinquenta e oito) lotes, bem como suas áreas em m² (metros quadrados);

B – especificação dos 270 (duzentos e setenta) lotes que se encontram caucionados;

C – especificação dos 34 (trinta e quatro) lotes liberados de caução;

D – especificação dos 39 (trinta e nove) lotes doados à municipalidade;

E – especificação de todos os lotes caucionados que foram invadidos e identificados conforme item 1.

5 – Considerando o desrespeito do empreendedor com as leis municipais (vigentes à época do loteamento e vigentes atualmente), o Município possui projeto de infraestrutura viária (colocação de meio fio, instalação de rede de água potável e rede de esgoto, construção de rede de drenagem de águas pluviais, pavimentação) para assunção das obras necessárias para garantir aos adquirentes de lotes do loteamento do Bairro Panorama, que a propriedade privada cumpra sua função social?

Se possuir, gentileza encaminhar o projeto, bem como planilhas de gastos estimados.

6 – Caso o Município não possua projeto de infraestrutura finalizado, há alguma ação das Secretarias Municipais no sentido de construção de projeto de infraestrutura viária para

finalização das obras de implantação do empreendimento às expensas do Município? Isto porque se deve observar que 35% (trinta e cinco por cento) dos lotes do loteamento Bairro Panorama continuam caucionados, com o fito de garantir a execução das obras mínimas necessárias de colocação de meio fio, instalação de rede de água potável e rede de esgoto, construção de rede de drenagem de águas pluviais, pavimentação?

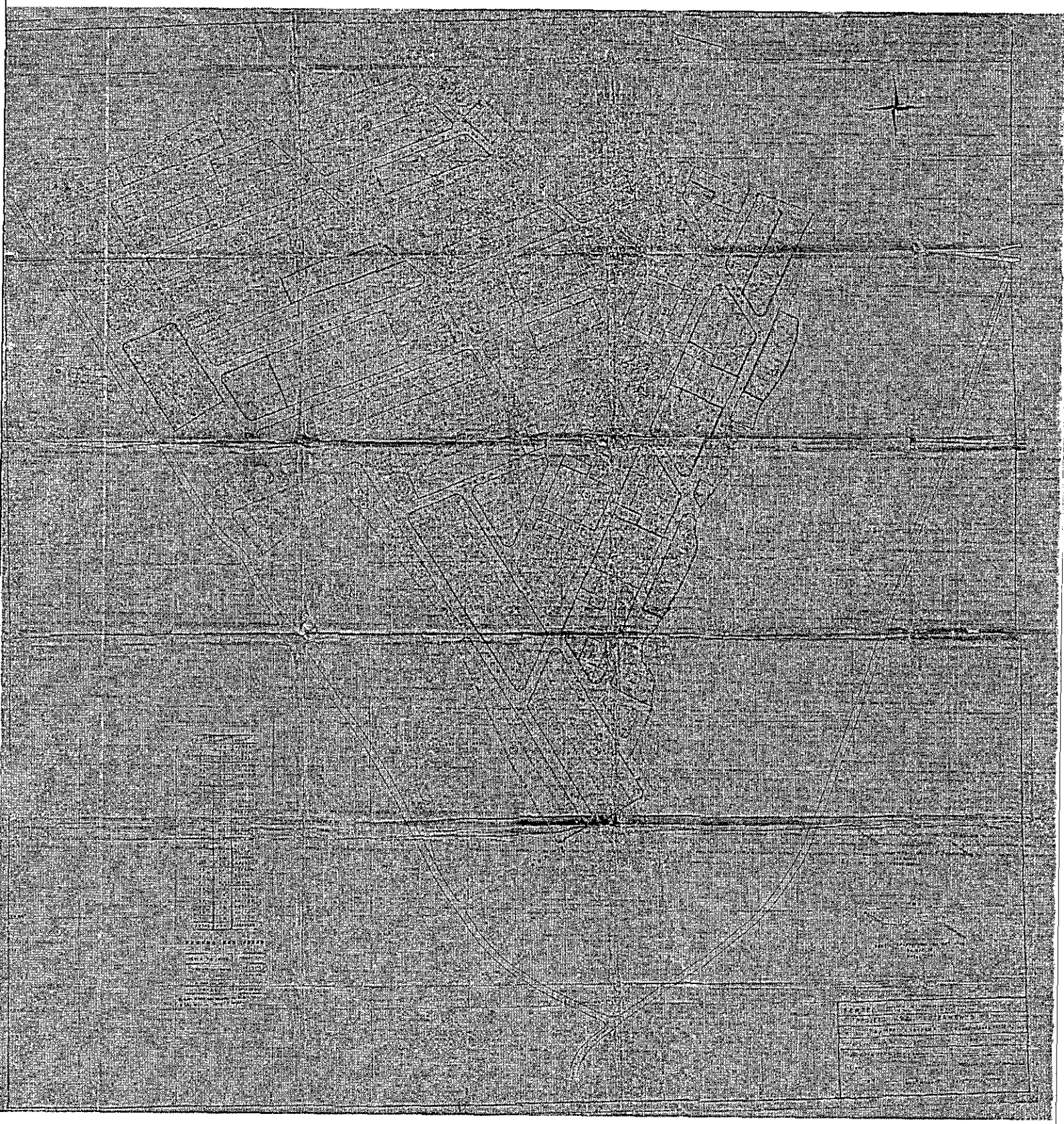
7 – Qual o atual andamento da Ação Civil Pública nº 5002547-84.2024.8.13.0183?

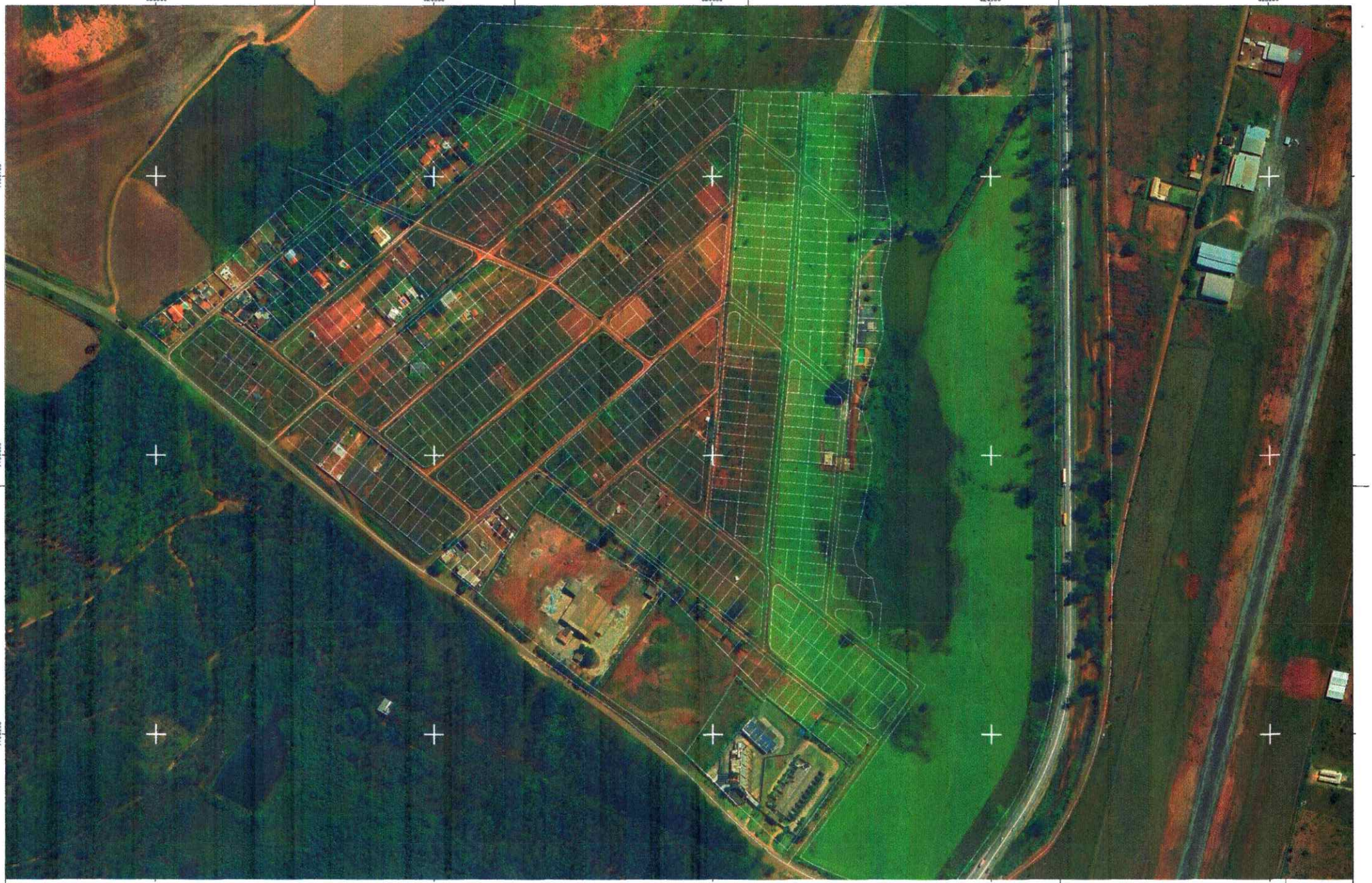
8 – Considerando que a demanda de regularização do Loteamento Panorama foi judicializada, há alguma proposta de formalização de Termo de Ajustamento de Conduta para que o Município assuma as obrigações de implementação das obras de infraestrutura do Loteamento Panorama?

Sala das Sessões, 08 de julho de 2025.

Simone do Carmo Silva
Vereadora

Samuel Carlos de Souza
Vereador





Sobreposição do Bairro Panorama

Escala: 1:1800	Folha: A1	Data: 03/07/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

D E C R E T O N.º 028/82

O Prefeito do Município de Conselheiro Lafaiete, usando de suas atribuições, e

CONSIDERANDO o Parecer da Comissão Trina designada pela Portaria nº 867/82, de 22 de junho de 1982;

CONSIDERANDO que a Empresa Construções e Planejamentos Imobiliários, Ltda. (CONSTRUPLAN) se encontra quite com os cofres Municipais;

CONSIDERANDO ter a referida Empresa efetivado a doação de área ao Município de Conselheiro Lafaiete e caucionado área para garantia de obras de infra-estrutura a serem realizadas no Loteamento de sua propriedade denominado "Bairro Panorama", nesta cidade, de acordo com a lei; DECRETA:

Artigo 1º-Fica, pelo presente Decreto, aprovado o Loteamento denominado "Bairro Panorama", nesta cidade, de propriedade de Construções e Planejamentos Imobiliários, Ltda.(CONSTRUPLAN) conforme planta em poder da Prefeitura, constituida de 758 (setecentos e cinqüenta e oito) lotes que ora se liberam para a venda, nos termos das Leis Municipais 2150/79 e 2224/80;

Artigo 2º-Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

MANDO, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução deste Decreto pertencerem, que o cumpram e o façam cumprir, tão inteiramente como nele se contém.

Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, 22 de julho de 19 82.

PEDRO SILVA - PREFEITO Municipal -

Prefeitura Municipal Conselheiro Lafaiete

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

D E C R E T O N.º 010/91

O Prefeito do Município de Conselheiro Lafaiete, usando de suas atribuições,

CONSIDERANDO que, a empresa CONSTRUPLAN - CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTOS - LTDA., promoveu a abertura de ruas no Bairro "Panorama", atendendo assim o que dispõe o Art. 4º, letra "a", da Lei 2.224/80.

CONSIDERANDO o parecer de comissão nomeada para verificação dos serviços e relação de lotes a serem liberados,

D E C R E T A:

Art. 1º - Ficam livres de caução os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, da quadra 28, os lotes nºs. 07 e 08, da quadra 29, os lotes nºs. 10, 11, 12, 24, 25 e 26 da quadra 16, os lotes nºs. 12, 13, 14, 15, 16, 28, 29, 30, 32, da quadra 14, os lotes nºs. 01, 02, 13, 14, 15, 16, 17, da quadra 17 e os lotes nºs. 06, 07, 08, da quadra 25, totalizando assim uma metragem de 11.740 m².

24 lotes - sobra 2ª0

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução deste decreto pertencerem, que o cumpram e o façam cumprir tão inteiramente como nele se contém.

Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, 06 de Junho de 1991

PREFEITO Municipal

DR. ARNALDO FRANCISCO PENNA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.° 2 "L" 2.° Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete — M G Folha N.° 3.405

Matrícula N.° 3.405 **Data** 12/07/1982. ---

De um terreno situado no distrito desta cidade e daqui por diante denominado "BAIRRO PANORAMA", medindo a área de trinta e seis hectares, setenta e dois ares e noventa e nove centiares (36,7299Ha.), mais ou menos, confrontando com a estrada de automóveis que vai para Queluzito, Marciano Gonçalves de Souza, Arnaldo Nogueira da Silva Filho, Mineração Mira Serra, sucessores de Milton Fernandes da Rocha, Mauro Celso de Paula, Elzi Duarte Moreira, Artur José da Silva e outros, tudo de conformidade com a planta de loteamento que está sendo objeto de aprovaçao pela municipalidade local - havido, dentre outros bens, por compra feita a Sebastião Rezende Dutra e sua mulher conforme escritura pública lavrada em 07 de maio de 1970, do valor de CR$15.000,00. PROPRIETÁRIO: - RICARDO REZENDE FONSECA, brasileiro, casado, residente em Buarque de Macedo. REGISTRO ANTERIOR: - Lº-3-R-, fls. 149, sob o nº 29.207, 1º Ofício, cuja certidão já se encontra arquivada neste cartorio sob o nº 86/79; e, AV.18-1.770, fls. 1.770-B-, Lº-2-E-, neste cartório. Eu, Maria Emília Moreira Castello Branco Lasmar —, Oficial Substituta, datilografei e subscrevi. ---

R.1- 3.405 Em 12 de julho de 1982. RICARDO REZENDE FONSECA e sua mulher MARILDA MEIRELES FONSECA, CPF nº 355.935.046-87, fazendeiros, vendem à firma CONSTRUPLAN - CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Belo Horizonte, CGC/MF nº 19.730.100/0001-00, representada pelo seu Diretor - Gleiber Geraldo Murce Rezende, casado, advogado, domiciliado e residente naquela Capital; e, como terceiros intervenientes, SEBASTIÃO DA FONSECA MOURA e sua mulher NAIR MARIA DE REZENDE MOURA, fazendeiros, CPF nº 023.583.366-53, sendo estes e os outorgantes domiciliados e residentes na Vila de Buarque de Macedo, desta comarca, todos brasileiros. COMPRA E VENDA, por escritura pública, lavrada em 22 de junho de 1982, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta comarca, J.C.Menezes, no Livro 266, fls. 163/164v., do valor de CR$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), dentro de área maior, havida por compra a Sebastião Rezende Dutra e sua mulher, conforme escritura devidamente transcrita no Cartório do 1º Ofício do Registro Imobiliário local, no Lº-3-R-, fls. 149, sob nº 29.207, nos termos da matrícula supra, de um terreno situado no distrito desta cidade e daqui por diante denominado "BAIRRO PANORAMA", medindo a área de trinta e seis hectares, setenta e dois ares e noventa e nove centiares (36,7299Ha.), mais ou menos, confrontando com a estrada de automóvel que vai para Queluzito, Marciano Gonçalves de Souza, Arnaldo Nogueira da Silva Filho, Mineração Mira Serra, sucessores de Milton Fernandes da Rocha, Mauro Celso de Paula, Elzi Duarte Moreira, Artur José da Silva e outros, tudo de conformidade com a planta de loteamento que está sendo objeto de aprovação pela municipalidade local. Ficando esclarecido que o valor exato da presente alienação é o de CR$2.650.000,00 (dois milhões seiscentos e cinquenta mil cruzeiros) e que somente por exigência fiscal foi dado o valor de CR$3.000.000,00. - Pelos terceiros intervenientes, foi dito, perante as mesmas testemunhas, que na qualidade de usufrutuários do imóvel ora alienado, conforme inscrição no 1º Ofício local, e matrícula neste Imobiliário, sob nº 1.770, vinham renunciar desse seu direito, gratuitamente, em favor da adquirente, obrigando-se por si e seus secessores a fazer esta renúncia boa, firme e valiosa a todo o tempo e nada reclamar futuramente, dando plena, rasa e irrevogável quitação, conforme consta da AV.18-1.770, fls. 1.770-B-, Lº-2-E-, neste cartório. Eu, Maria Emília Moreira Castello Branco Lasmar —, Oficial Substituta, datilografei e subscrevi. ---

R.2- 3.405 Em 03 de setembro de 1982. - O terreno objeto da matrícula e do R.1-3.405 supra foi loteado de acordo com o Decreto nº 028/82, de 23 de julho de 1982, do Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Conselheiro Lafaiete, Pedro Silva, nos termos do artigo 18 da Lei nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979, com a denominação de "BAIRRO PANORAMA", sito no distrito desta cidade de Conselheiro Lafaiete, MG de propriedade de CONSTRUPLAN - CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma com sede em Belo Horizonte, CGC/MF nº 19.730.100/0001-00. PLANO DE LOTEAMENTO: - A área total ocupada pelo loteamento é de 367.299,00ms2. Área em lotes: 278.264,80ms2.. Área de usu institucional: 1.556,00ms2.. Área das - ruas e praças: 77.378,20ms2.. Área de preservação ecológica: 10.100,00ms2. - O loteamento compõe-se de 30 quadras e 758 lotes, assim distribuídos: QUADRA Nº 01: - Comaa área de 8.307,00ms2., composta de 22 lotes, confrontando: com a estrada de automovel que vai para Queluzito, com a Rua 7, Rua 2 e Quadra 27, com a Fábrica de Talco e sucessores de Milton Fernandes da Rocha. QUADRA Nº 02: - Com a área de 12.107,40ms2., composta de 33 lotes, confrontando: com a dita estrada de automóvel, Rua 2, Rua 4 e Rua 7. - QUADRA Nº03: - área de 7.798,40ms2., composta de 21 lotes, confrontando: com a diga estrada de automovel, Rua 1, Rua 2 e Rua 4. QUADRA 04: - Área de 7.326,00ms2., composta de 19 lotes, confrontando: com a dita estrada, Rua 1, Rua 8 e Artur José da Silva. QUADRA 05: - Área de 11.211,00ms2., composta de 31 lotes, confrontando: - com a Rua 1, Rua 2, Rua 3 e Rua 8. QUADRA 06: - Área de 12.452,00ms2., - composta de 34 lotes, confrontando: com a Rua 2, Rua 3, Rua 4 e Rua 8. - QUADRA 07: - Área de 13.846,00ms2., com 38 lotes, confrontando: - com a Rua 2, Rua 4, Rua 5 e Rua 8. - QUADRA 08: - Área de ..... 14.453,00ms2., com 40 lotes, confrontando: - com a Rua 2, Rua 5, Rua 6 e Rua 8. - QUADRA 09: - Área de 14.453,00ms2., com 40 lotes, confrontando: - com a Rua 2, Rua 6, Rua 7 e Rua 8. - QUADRA 10: - Área de 12.661,00ms2., com 35 lotes, confrontando: - com a Rua 2, Rua 7, Rua 9 e Rua 12. - QUADRA 11: - Área de 3.649,00ms2., com 10 lotes, confrontando: com a Rua 6, Rua 9, Rua 12, Rua 13. - QUADRA 12: - Área de 12.191,00ms2., com 33 lotes, confrontando: com a Rua 2, Rua 9, Rua 13 e Rua 14. - QUADRA 13: - Área de 13.497,00ms2., com 37 lotes, confrontando: - com a Rua 12, Rua 13, Rua 14 e Rua 15. QUADRA 14: - '' Área de 13.497,00ms2., com 37 lotes, confrontando: - com a Rua 13, Rua 14, Rua 15 e Rua 16. - QUADRA 15 Área de 10.676,00ms2., com 29 lotes, confrontando: - com a Rua 12, Rua 14, Rua 15, e Rua 17. QUADRA 16:

FAC-SIMILE COMERCIAL SEM VALOR DE CERTIDÃO

QUADRA 16: - Área de 10.760,00ms2., com 29 lotes, confrontando: - com a Rua 14, Rua 15, Rua 16 e Rua 17. - QUADRA 17: - Área de 6.414,00ms2., com 17 lotes, confrontando: - com a Rua 14, Rua 16, Rua 17 e com Artur José da Silva. - QUADRA 18: - Área de 8.033,00ms2., com 22 lotes, confrontando: - com a Rua 6, Rua 7, Rua 8 e Rua 12. - QUADRA 19: - Área de 13.014,00ms2., com 36 lotes, confrontando: - com a Rua5, Rua 6, Rua 8 e Rua 12. - QUADRA 20: - Área de 8.706,00ms2., com 24 lotes, confrontando: com a Rua 4, Rua 5, Rua 8 e Rua 10. - QUADRA 21: - Área de 8.706,00ms2., com 24 lotes, confrontando: - com a Rua 3, Rua 4, Rua 8 e Rua 10. - QUADRA 22: - Área de 8.706,00ms2., com 24 lotes, confrontando: - com a Rua 1, Rua 3, Rua 8 e Rua 10. - QUADRA 23: - Área de 5.065,00ms2., com 14 lotes, confrontando: - com a Rua 1, Rua 8, e com Artur José da Silva. - QUADRA 24: - Área de 9.838,00ms2., com 27 lotes, confrontando: - com a Rua 2, Rua 13, Rua 14 e Rua 18. - QUADRA 25: - Área de 3.386,00ms2., com 08 lotes, confrontando: com a Rua 12, Rua 14, Rua 17 e com Artur José da Silva. - QUADRA 26: - Área de 6.655,00m2. com 16 lotes, confrontando: - com a Rua 4, Rua 5, Rua 10, Rua 12 e com Artur José da Silva. - QUADRA 27: - Área de 6.646,00ms2., composta de 17 lotes, confrontando: - com a Rua 2, Rua 18, Quadra 01 e com Milton Fernandes da Rocha. - QUADRA 28: - Área de 5.329,00ms2., com 14 lotes, confrontando: - com a Rua 15, Rua 16, com a Praça e com Elzi Duarte Moreira. - QUADRA 29: - Área de 5.439,00ms2., com 15 lotes, confrontando: - com a Rua 15, Rua 16, com a área de preservação ecológica. QUADRA 30: - Área de 3.699,00ms2., com 10 lotes, confrontando: - com a Rua 4, Rua 1, Rua 10 e com Artur José da Silva. - Constando as áreas e limitações dos lotes conforme indicação na planta e memorial descritivo que ficam arquivados neste Cartório, tendo o processo de loteamento obedecido as exigências da Lei nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979 e demais legislações em vigor. Dou fé. Eu, [illegible], Oficial Substituta, datilografei e subscrevi. ---

R.3- 3.405 Em 16 de novembro de 1982. A firma CONSTRUPLAN - CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Belo Horizonte, inscrita no CGC sob o nº 19.730.100/0001-00, representada pelo seu diretor Gleiber Geraldo Murce Rezende, casado, advogado, domiciliado e residente naquela capital, como outorgante devedora; e, MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, inscrito no CGC sob o nº 19.718.360/0001-51, representado pelo prefeito municipal - Pedro Silva, casado, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, ambos brasileiros, como outorgado credor.CAUÇÃO, por escritura pública, lavrada em 22 de julho de 1.982, pelo escrivão do 1º Ofício desta Comarca, J.C.Menezes, no Livro 268, fls. 2/4, do valor de CR$15.200.000,00(quinze milhões e quinhentos mil cruzeiros), de parte de um terreno havido por compra a Ricardo Rezende Fonseca e sua mulher, posteriormente objeto de loteamento conforme - transcrições de nºs. R.1 e R.2-3.405 retro e supra, situado nesta cidade e denominado "Bairro Panorama", com a área total, em lotes, de duzentos e setenta e oito mil duzentos e sessenta e quatro metros e oitenta decímetros quadrados (278.264,80ms2.), tendo as divisas e confrontações constantes do projeto de loteamento e do respectivo título de domínio, sendo a presente caução de trezentos e quatro (304) lotes, com a área de cento e onze mil quinhentos e um metros quadrados (111.501,00ms2.) do mencionado loteamento, de conformidade com as Leis Municipais de nºs. 2.150/79 e 2.224/80, tudo mediante as seguintes cláusulas e condições: a)- a presente caução é representada pelos seguintes lotes: 1)- de número um (1) a vinte e dois (22), da quadra número um, com a área total de oito mil trezentos e sete metros quadrados (8.307,00ms2.); 2)- de número seis (06) a nove (09), da quadra número três (03), com a área de hum mil quatrocentos e quarenta metros quadrados (1.440,00ms2.); 3)- de números nove (09) a dezessete (17), da quadra quatro (04), com a área de três mil quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados (3.447,00ms2.); 4)- de números um (01), dois (02), de seis (06) a nove (09) e de dezenove (19) a vinte e quatro (24), da quadra número cinco (05), com a área de quatro mil trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados (4.355ms2.); 5)- de números um (01), dois (02) e de vinte (20) a trinta e quatro (34), da quadra número seis (06), com a área de seis mil duzentos e sessenta e três metros quadrados (6.263,00ms2.); 6)- de números três (03) a vinte e um (21), com a área de seis mil oitocentos e noventa e sete metros quadrados (6.897,00ms2.); 7)- de números sete (07) a dezessete (17) e de vinte e oito (28) a 38(trinta e oito), da quadra número 08(oito), com a área de sete mil novecentos e vinte metros quadrados(7.920,00ms2); 8)- de números 1(um) e 2(dois) e de 23(vinte e três) a 40(quarenta), da quadra número 9(nove), com a área de 7.235,00ms2(sete mil, duzentos e trinta e cinco metros quadrados) 9)- de números 5(cinco) a 14(quatorze) e 16(dezesseis), da quadra número 10(dez), com a área de 3.960,00ms2(três mil, novecentos e sessenta metros quadrados); 10)- de número 1(um) a 10(dez), da quadra número 11(onze), com a área de 3.652,00ms2(três mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados); 11)- de número 9(nove) a 12(doze) e de 28(vinte e oito) a 31(trinta e um), da quadra número 13(treze), com a área de dois mil oitocentos e oitenta metros quadrados(.2.880ms2); 12)- 12(doze)a 16(dezesseis) e de 28(vinte e oito) a 32(trinta e dois), da quadra número 14(quatorze), com a área de 3.240ms2(três mil, duzentos e quarenta metros quadrados); 13)- de números 10(dez) a 13(treze) de 23(vinte e três) a 27(vinte e sete), da quadra número 15(quinze), com a área de 3.600ms2(três mil e seiscentos metros quadrados); 14)- de números 10(dez) a 12(doze) e de vinte e quatro a 26(vinte e seis), da quadra 16(dezes seis), com a área de 2.160ms2(dois mil cento e sessenta metros quadrados); 15)- de números 1(um), 2 (dois) e de 13(treze) a 17(dezessete), da quadra número 17(dez ssete), com a área de 2.765m2(dois mil setecentos e sessenta e cinco meiros quadrados); 16)- de números 15(quinze) a 20(vinte) da quadra número 18(dezoito), com a área de 2.194ms2(dois mil, cento e noventa e quatro metros quadrados); 17)- de números 08(oito) a 13(treze) e de 28(vinte e oito) a 33(trinta e três), da quadra 19(dezenove), com a área de 4.320ms2(quatro mil trezentos e vinte metros quadrados); 18)- de números 5(cinco) a 14(quatorze) da quadra número 20(vinte), com a área de 3.612,00ms2(três mil, seiscentos e doze metros quadrados); 19)- de números 15 (quinze) a 23(vinte e três), da quadra número 21(vinte e um), com a área de 3.261m2 (três mil, duzentos e sessenta e um metros quadrados); 20)- de números 3(três) a 14(quatorze), da quadra número 22(vinte e dois), com a área de quatro mil trezentos e cinquenta e três metros quadrados) (4.353,00ms2); 21)- de números 4(quatro) a 8(oito) da quadra número 23(vinte e três), com a área de 1.805ms2(hum mil oitocentos e cinco metros quadrados); 22)- de números 1(um) a 27(vinte e sete) da quadra 24(vinte e quatro), com a área de 9.838ms2(nove mil, oitocentos e trinta e oito metros quadrados); 23)- de números 06(seis) a 8(oito), da quadre 25(vinte e cinco), com a área de 1.254ms2(hum mil duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados); 24)- de números 03(três) a 8(oito), da quadra número 26 (vinte e seis), com a área de 1.810ms2(hum mil oitocentos e dez metros quadrados); 25)- de números 1 (um) a 17(dezessete), da quadra número 27(vinte e sete), com a área de 6,460ms2(seis mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados); 26)- de números 1(um) a 7(sete), da quadra número 28(vinte e oito), com

VIDE Lº-2-T-, R.1-5.988: venda dos lotes nºs. 02 e 03 da quadra 29, à rua 16, Bairro "Panorama" a CLÁUDIA MEDIANEIRA LUCIOLI, em 18.11.1986. _____, Oficial. ---

VIDE Lº-2-T-, R.1-5.989: venda dos lotes nºs. 04 e 05 da quadra 29, à rua 16, Bairro "Panorama" a ADRIANO ROBSON BENTO, em 18.11.1986. _____, Oficial. ---

VIDE Lº-2-U-, R.1-6.083: venda dos lotes nºs. 01 e 02, quadra 10, área total de 734,00m2., à Rua 02, Bairro "Panorama" a HÉLIO NUNES DA SILVA, em 17.02.87. _____, Of.'

VIDE Lº-2-U-, R.1-6.109: venda do lote nº 35, da quadra nº 13, com 360m2., à rua 12, Bairro "Panorama" a HAMILTON EVARISTO COSTA, em 18.03.1987. _____, Oficial. --

VIDE Lº-2-U-, R.1-6.206: venda dos lotes nºs. 04 e 05, da quadra nº 14, área total de 720,00m2., Bairro "Panorama", a RENATO RIBEIRO SOARES e seus filhos, em 10.07.1987. _____, Of.

VIDE Lº-2-U-, R.1-6.260 - venda dos lotes de nºs. 01 a 05 e 20 a 21, a quadra nº 03, área total de 6.358,40m2., Bairro "Panorama", a JÚLIO CÉSAR RIBEIRO EVANGELISTA, em 16.09.87. _____

VIDE Lº-2-V-, R.1-6.460: venda do lote nº 16, da quadra nº 05, à Rua "Três", com 362,00m2., Bairro "Panorama", a MARIA DAS GRAÇAS ALVES, em 26.04.1988. - _____, Oficial

VIDE Lº-2-V-, R.1-6.508 - venda dos lotes nºs. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra nº 15, área total de 3.368m2., Bairro "Panprama", a REGINA CLARA DA COSTA SILVA, em 15.06.1988. _____

VIDE Lº-2-V-, R.1-6.538 - venda dos lotes nºs. 32 e 33 da quadra número 10, com a área total de 720m2., à Rua "Sete", Bairro "Panorama" a FRANCISCO NUNES NETO, em 07.07.1988. _____

VIDE Lº-2-Z-, R.1-7.197 - venda dos lotes nºs. 02 e 03, da quadra 13, à Rua 14, área total de ' 220m2., a SÔNIA REGINA RODRIGUES, em 28.12.1989. ---

VIDE Lº-2-A-A-, sob nº R.1-7.215: venda do lote nº 09 da quadra 15, com 360m2., à Rua 14, a EVA MARIA MEIRELLES, em 12.01.1990. -- _____, Oficial. ---

VIDE Lº-2-A-A-, sob nº R.1-7.254: venda do lote nº 02 da quadra nº 15, com 360,00m2., à Rua 14, a MAURO LÚCIO RIBEIRO, em 02.02.1990. _____, Oficial, ---

VIDE Lº-2-A-A-, R.1-7.267: venda do lote nº 08 da quadra nº 15, à Rua 14, com 360m2., a SANDRA' RODRIGUES PEREIRA, em 19.02.1990. _____, Oficial. ---

VIDE Lº-2-A-A, sob o nº R.1-7.331: venda do lote 07 da quadra 13, com a área de 360ms2., à Rua 14, a CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA, em 05 de abril de 1.990. _____, Oficial.

VIDE Lº-2-A-A-, R.1-7.350: venda do lote nº 05, da quadra nº 13, com 360m2., à Rua 14, a IRANIL DO DIMAS MIRANDA, em 25.04.1990. - _____, Oficial. ---

VIDE Lº-2-A-A-, R.1-7.405: venda dos lotes nºs. 1 a 08, inclusive, quadra 04, à Rua 01, com ' 2.953,00m2., a NILZA DE LOURDES RIBEIRO COSTA, em 18.06.90. _____, Oficial. ---

VIDE Lº-2-A-A, R.1 - 7.455, venda do lote 30, da quadra 10, com 360ms2., à rua 07, a ROSANGELA FERREIRA, em 01 de agosto de 1.990. _____, Oficial

VIDE Lº-2-A-A-, R.1-7.477 - venda dos lotes 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, área total de 2.520m2. quadra nº 05, a Rua 01, a RODRIGO BENTO DA SILVA, em 24.08.1990.- _____, Oficial.

VIDE Lº-2-A-B-, sob os Nºs. R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 e R.6-7.503: venda dos lotes nºs. 18, 19, ' 20, 25, 26 e 27, todos da quadra 08, a BRUNO AUGUSTO FONSECA, DANIEL AUGUSTO FONSECA, BIANCA AUGUSTA FONSECA, RAPHAEL AUGUSTO FONSECA, RODRIGO AUGUSTO DA SILVA e MARIANE AUGUSTO DA SILVA, respectivamente, em 25.09.1990. - _____, Oficial. ---

VIDE Lº-2-A-B-, R.1-7.518 - venda do lote nº 31 da quadra 10, à Rua "Sete", com 360m2. a LUIZ ROBERTO MARCOS em 18.10.1990. - _____, Oficial. ---

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 "L" 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete — M G Folha N.: 3.405-A

Matrícula N.º 3.405 Data 16-11-1.982.

CONT. do R.3-3.405:- a área de 2.651,00ms2(dois mil seiscentos e cinquenta e um metros quadrados) 27)- de números 7(sete) e 8(oito), da quadra número 29(vinte e nove), com a área de 720ms2(setecentos e vinte metros quadrados); e, 28)- de números 5(cinco) a 7(sete), da quadra número 30(trinta), com a área de 1.102,00ms2(hum mil cento e dois metros quadrados). b)- O prazo fixado para o cumprimento do artigo 4º da Lei nº 2.224/80 é de dois anos, a contar da aprovação do loteamento, findo o qual os lotes caucionados reverterão a favor do "Credor", caso a "Devedora" não tenha executado os serviços inscritos nas letras "a" a "f", do mesmo art. 4º da Lei 2.224/80. c)- A liberação dos lotes caucionados obedecerá o critério estabelecido no art. 4º, letras "a" a "f", da referida Lei nº 2.224/80 e será procedida de conformidade com o parágrafo único da mesma lei. d)- A "Devedora" constitui neste ato, como seu bastante procurador, o Sr. Antônio Venâncio de Carvalho, brasileiro, casado, servidor público municipal, domiciliado e residente nesta cidade, ao qual concede plenos e irretratáveis poderes para outorgar ao "Credor" caso não sejam cumpridas as disposições aqui expostas, a escritura definitiva dos lotes caucionados, podendo o dito procurador transmitir a posse, domínio, direito e ação, sendo dispensado de futura prestação de contas e de qualquer responsabilidade decorrente do presente ajuste, assinando a escritura definitiva em favor do "Credor". e)- Caso a outorga da escritura definitiva, em decorrência de inadimplência da "Devedora", não possa vir a ser efetivada por qualquer impedimento legal ou extra legal, fica ressalvado ao "Credor" o direito de cobrar da "Devedora", quaisquer obras ou prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento da mesma "Devedora". f)- A "Devedora" tem pleno conhecimento do disposto nas Leis Municipais nº 2.150/79, de 21 de dezembro de 1.979, e 2.224/80, de 17 de novembro de 1.980, as quais se compromete a cumprir integralmente, inclusive as condições estabelecidas nesta escritura, obrigando-se por si e seus sucessores e herdeiros. Pelo outorgado "Credor" me foi dito, perante as mesmas testemunhas, que aceita e aceitado tem esta escritura, tal como se acha redigida e estipulada. Eu, Maria Emília Gouvêa Pastello Venezo Costa, Oficial Substituta, datilografei e subscrevi."-----

"R.4-3.405 Em 16 de novembro de 1.982. A FIRMA CONSTRUPLAN - CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Belo Horizonte, CGC nº 19.730.100/0001-00, representada pelo seu Diretor - Gleiber Geraldo Murce Rezende, casado, advogado, domiciliado e residente em Belo Horizonte, doa ao MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, CGC nº 19.716.360/0001-91, representado pelo Prefeito Municipal - Pedro Silva, casado, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, ambos brasileiros. DOAÇÃO, por escritura pública, lavrada em 21 de julho de 1.982, nas notas do Tabelião do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, J.C.Menezes, no Lº-26-, fls. 1/2, do valor de Cr$1.950.000,00 (hum milhão, novecentos e cinquenta mil cruzeiros), havidos por compra a Ricardo Rezende Fonseca e sua mulher, conforme escritura devidamente transcrita no Cartório do 2º Ofício do Registro Imobiliário local, no Lº-2-L-, sob o nº R.1-3.405, neste cartório e constante dematrícula supra, de trinta e nove (39) lotes de terreno, situados nesta cidade, no Bairro denominado "Panorama", medindo a area total de treze mil novecentos e treze metros e vinte e quatro decímetros quadrados (13.913,24ms2.), a saber:- a)- os lotes de números um (1) a trinta e treis (33), da quadra número doze (12), sendo os de número um (1) a dezesseis (16) e de números dezenove (19) a trinta, com trezentos e sessenta metros quadrados (360ms2.), cada um; o de número dezessete (17), com trezentos e setenta metros quadrados (370ms2.); o de número dezoito (18), com quatrocentos e oitenta metros quadrados (480ms2.); o de número trinta e um (31), com quatrocentos e treis metros quadrados (403ms2.); o de número trinta e dois (32), com quatrocentos e dezesseis metros quadrados (416ms2) e, o de número trinta e treis (33), com quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados (442ms2.), somando doze mil centos e treze metros e vinte e quatro decímetros quadrados (12.113,24ms2.); e, b)- O lote numero quinze (15), da quadra numero dez (10), com trezentos e sessenta metros quadrados (360ms2.); e c)- os lotes números vinte e sete (27) e trinta e tris (33), da quadra número treze (13); e, d)- os lotes números vinte e sete (27) e trinta e cinco (35), da quadra numero quatorze (14), cada um, somando os lotes referidos são as letras "b", "c" e "d", a area de hum mil e oitocentos metros quadrados (..... 1.800,00ms2.), doação esta que e feita em cumprimento ao disposto nas Leis Municipais nºs 2.150/79 e 2.224/80 e corresponde a cinco por cento (5%) da área loteada pela outorgante, ficando esclarecido que somente para efeitos fiscais foi dado aos lotes doados o valor de Cr$1.950.000,00. Dou fé. Eu, Maria Emília Gouvêa Pastello Venezo Costa, Oficial Substituta, datilografei e subscrevi."-----

VIDE Lº-2-T-, matrícula 5.729, neste Cartório: - venda do lote nº 06, da quadra 29, à rua 16, no loteamento "Panorama", com área de 355,625ms2, constando na planta 360ms2., a FÁBIO JOAQUIM DE FARIA, em 15.05.1986. Maria Emília Gouvêa Pastello Venezo Costa, Oficial. ---

VIDE Lº-2-T-, matrícula 5.777, neste Cartório: venda dos lotes nºs. 21, 22, 23 e 24, da quadra nº 08, com 360m2, 374m2, 364m2 e 377m2, respectivamente, total de 1.475m2, à rua 8, no loteamento "Panorama", a GERALDO MAGELA FURTADINHO SARMENTO, em 23.06.86. Maria Emília Gouvêa Pastello Venezo Costa, Oficial.

VIDE Lº-2-T-, R.1-5.977: venda dos lotes nºs. 03,04 e 05 da quadra nº 06, contínuos e contíguos, com a área total de 1.37,00m2., no Bairro "Panorama", em 12.11.86. Maria Emília Gouvêa Pastello Venezo Costa, Oficial. ---

PARA SIMPLES CONSULTA. SEM VALOR DE CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 "L" 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete — MG — Folha N.º 3.405-B

Matrícula N.º 3.405 — **Data** 22.10.1990

VIDE Lº-2-A-B-, R.1-7.521 - venda do lote nº 21 da quadra 13, com a área de 392m2., à Rua 12, a ADEMIR GERALDO DE ANDRADE, em 22.10.1990. - _____ Oficial. ---

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.536 - venda dos lotes 19 e 20 da quadra13, com 731ms2, à rua 15, a NEUZI ANTÔNIA MEIRELES BRANDÃO, em 05.11.1990. _____ Oficial.

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.537 - venda do lote 24, da quadra 10, com 360ms2., à rua 07, a RAIMUNDO NONATO LELLIS, em 05.11.1990. _____, Oficial.

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.559 - venda do lote 06, da quadra 13, com 360ms2., à rua 14, a VALTER PASSOS, em 26.11.1990. _____. Oficial.---

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.563, venda do lote 22, da quadra 19, com 364ms2., à rua 05; a CLERIO JOSE DE CARVALHO, em 30.11.1990. _____, Oficial.

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.566, venda dos lotes 03 a 22, da Quadra 09, área de 7.218ms2, à Rua 07; a ANTÔNIO FERNANDO DE OLIVEIRA, em 07.12.1.990. _____ , Oficial.

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.567, venda dos lotes, 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; e o 24, todos da quadra 21, com a área total de 3.633ms2.; ao SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DE CONSELHEIRO LAFAIETE, em 07.12.1990. _____, Oficial6

VIDE Lº-2-A-B, R.1 - 7.570, venda dos lotes 17 e 18, da quadra 13, à rua 14, a IRANILDO DIMAS MIRANDA, em 11.12.1990. _____, Oficial.

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.575, venda dos lotes 24 e 25, da quadra 19, à rua 05, anexos, medindo o seu todo a área de 720ms2., a NEUZA FERREIRA FRANCO, em 14.12.1990. _____, Oficial.

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.588, venda do lote 14, da quadra 13, com 360ms2., à rua 14, a APARECIDA ROSÂNGELA CORREA COSTA, em 28.12.1990. Eu, _____, Oficial, datilografei e subscrevi.

VIDE Lº-2-A-B-, R.1 - 7.586, venda do lote 05, da quadra 18, com 360ms2., à rua 07, a TARCISO ASSUNÇÃO VIEIRA, em 27.12.1990. Eu, _____, Oficial.

VIDE Lº-2-A-B-, R.1-7.610: - venda dos lotes a saber: - Na quadra 14, os lotes 01, 02, 03, 06, 07 08, 09, 10 e 11, os lotes 17 a 26 inclusive, 33, 34, 36 e 37, perfazendo 25 lotes; Na quadra 16 - os lotes 01 a 09 inclusive, de 13 a 22 inclusive e 27, 28 e 29, perfazendo 22 lotes; Na quadra 17 - os lotes 03 a 12 inclusive, perfazendo 10 lotes; Na quadra vinte e cinco (25), os lotes de nos. 01 a 05, inclusive, perfazendo 05 lotes, Na quadra 28, os lotes 08 a quatorze, inclusive 07 lotes ; Na quadra 29, os lotes 01, do lote 09 ao 15, inclusive, perfazendo 09 lotes, totalizando 76 lotes; e, ainda o lote 06 da quadra 29 - a JOSÉ DONIZETE PENA DE REZENDE, em 18.01.1991. _____, Oficial.

VIDE Lº-2-AB-, R.1 e R.3- 7.632, venda dos lotes a saber: Na Quadra nº 02 os lotes 11 a 27inclusive, Na Quadra nº 07, os lotes 22 a 31 inclusive , e, Na Quadra nº 08 , os lotes de nºs 01 a 06, inclusive e os lotes 39 e 40 - a ALFREDO JOSÉ BAÊTA E JAIRO MENEZES DOS SANTOS JÚNIOR, em 04 de fevereiro de 1.991. _____, a Oficial.

VIDE Lº-2-AC-, fls. 7.827, R.1 - 7.827, venda dos lotes 01; 02 e 38, da quadra 07, medindo as áreas 398ms2.; 374ms2.; e 396ms2., respectivamente, formando uma só área de 1.168ms2., à rua Quatro (04), à AMAURI ANTÔNIO MACHADO, em 04.10.1.991. Eu, _____, Oficial.

VIDE Lº-2-AC, matrícula 8.024 - venda dos lotes 08, 09, 10 e 11 da quadra 18 a HUMBERTO ALVES VIEIRA, área de 1.450,00m2., em 19.03.1992. - _____, Oficial. -

VIDE Lº-2-AD-, matr. 8.248, venda dos dois lotes de nºs 19, da Quadra nº 20, o de nº 20 , da Quadra 19, com a área de 365ms2., e 374ms2., respectivamente, à ARLENE RODRIGUES BA SILVA, em 16.10.92. Eu, _____ , Oficial.

SEM VALOR COMERCIAL CERTIDÃO

VIDE MATRICULA 8.354, nº R.1-8.354, venda do lote 16, da quadra 20, com a área de xxms2., a HELVÉCIO VIEIRA MENDES, em 26.01.1993. _____, Oficial.---

VIDE MATRÍCULA 8.566 - venda do lote nº 10 da quadra 06, com 360,00m2., à rua 04, a APARECIDA ANASTÁCIA DA LUZ, em 02.07.1993. _____, Oficial. ---

VIDE MATRÍCULA 8.746, venda dos lotes 20, 21 e 22, da Quadra 20, com áreas de 360ms2., cada, sendo o total de 1.080ms2., à MAURO FABIANO BITTENCOURT E NATALIA CECILIA MOREIRA, em 22.12.93. A Of. _____

VIDE MATRICULA 8.821 - venda dos lotes 36 e 37, da quadra 13, com a área total de 941,82ms2., à rua 13, à MARIA CÂNDIDA DE OLIVEIRA, em 11 de março de 1994. Eu, _____, Oficial.

VIDE R.1-9.077, venda a ZÉLIA SAVALA REZENDE BRANDÃO, lote nºs 09, 10, 11, 12, 13 e "C", Quadra 26, lote 31, 32, 33 e 02, Quadra nº 02, em 16 de dezembro de 1.994. A Oficial _____.

VIDE R.1 - 9.194, vende a JOSE ANGELO VELOSO, lotes 14, 26, 27, área 1.080ms2., Quadra 19, em 24 de maio de 1.995. A Oficial _____.

VIDE R.1 - 9.255, venda a JOSE LUIZ BAETA NEVES, lotes 10 a 15, área total de 2.160ms2., Quadra 05 , em 04.08.1.995. A Oficial _____.

VIDE R.1 -9.305 - venda a ANÉSIO TEIXEIRA DE OLIVEIRA, lotes 08 e 30, e parte dos lotes 09 e 29, Quadra 02, área de 1.080ms2., em 28.09.1.995. A Oficial _____.

VIDE R.1-7.398, venda a DIRCE EUGÊNIA ROCHA, o lote 03, da quadra 02, área de 374ms2., em 07 de julho de 1990. _____, Oficial.

VIDE R.1-7.659, venda a NELSON NUNES DE ALMEIDA, o lote 17, da quadra 19, área de 360ms2., em 06 de março de 1991. _____, Oficial.

VIDE R.1-7.679 , venda a JOSE LUIZ FERREIRA DA SILVA, os lotes 01 à 06, inclusive, da quadra 15, área total de 2.248ms2., em 08 de abril de 1991. _____, Oficial.

VIDE R.1-7.684 , venda a VANDA LUCIA MIGUEL DA SILVA COSTA, o lote 07, da quadra 18, com a área de 360ms2., em 12 de abril de 1991. _____, Oficial.

VIDE R.1-7.881, venda dos lotes 11 à 14 e 18 da quadra 06, com a área total de 1.806ms2., em 28 de novembro de 1991. _____, Oficial.

AV.C/ OBS.: Nos termos da Certidão que fica arquivada neste cartório sob o nº 286/97, referente ao lotes nela mencionados encontrar-se arquivado neste cartório o Mandado de Notificação extraído em 18 de julho de 1997, pela Escrivã da Secretaria da 3ª Vara Cível Lucia Helena Carrieri do processo de nº 015/97 da Escritura pública declaratória lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vespasiano/MG, no Lº-05 fls.,62, entre ICOMASI DO BRASIL LTDA., CGC/MF 18.688.747/0001-40, neste ato representada por Mauro Pires Teixeira, Sergio de Oliveira Rocha; - e CLEIBER GERALDO MURCE RESENDE, e sua mulher MARIA GUADALUPE REZENDE, brasileiros, residentes em Belo Horizonte e a FIRMA CONSTRUPLAN - CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por eles representada, em virtude da qual os lotes ali mencionados fiquem indisponiveis para a venda a terceiros. Eu, _____, Oficial, datilografei e subscrevi. Observação: Nome correto da esposa do Sr. Cleiber: MARIZA GUADALUPE REZENDE.

AV.7-3405 - OBSERVAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 451/23V/COSECVA, extraído em Belo Horizonte, em 28 de março de 2000, do Processo nº 96.25336-6, Classe 3.300 - Execução Fiscal, Exequente: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI - Executado: CLEIBER GERALDO MURCE REZENDE, Depositário CLEIBER GERALDO MURCE REZENDE, que fica arquivado neste Cartório junto ao Processo de loteamento, - de ordem do M.M. Juiz Federal da 23ª Vara desta Seção Judiciária - fica penhorado o lote de número 17 (dezessete) da quadra 10 (dez), registrado neste Imobiliário, - em tudo conforme o documento arquivado em Cartório. Eu, _____, Oficial. ---

AV.8- 3.405 - Em 29 de outubro de 2009 Procedeu-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 0674/2009, extraído em 20 de outubro de 2009, devidamente assinado pela Escrivã Judicial da Terceira Vara Cível desta Comarca – Lúcia Helena Alves Carrieri, por ordem da Mmª Juíza de Direito, onde fica determinado o DESBLOQUEIO dos lotes de terreno situados nesta cidade, no Bairro Panorama, identificados como de nº 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro), com área de 722m2, adquiridos da CONSTRUPLAN - pelo Sr. Robert Luiz Dias da Silva, CPF: 052.531.066-50. Fica uma cópia do ofício arquivada neste imobiliário sob o nº 149/09. Dou fé. Eu, _____, Oficial, datilografei e subscrevi.

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº. 2 – 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG Folha Nº. 3.405-C

Matrícula Nº 3.405 **Data** 30/03/2016

AV.9 - 3.405 - Em 30 de março de 2016. Protocolo nº 41.373. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 039/23ªV/SECVA, passado em Belo Horizonte, no dia 17 de fevereiro de 2016, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria da 23ª Vara/MG – Justiça Federal de 1º Grau em Minas Gerais Oriana Marinho, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o nº 315/2016, do seguinte teor: "Execução Fiscal Nº: 96.0025336-6; Exequente: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS – CRECI; Executado(s): GLEIBER GERALDO MURCE REZENDE. De ordem do MM. Juiz Federal desta 23ª Vara, solicito a Vossa Senhoria que proceda ao **cancelamento do registro da penhora** efetuada sobre lote 17, da quadra 10, registro nº R.2-3.405, página 3.405, de 3/09/1982, cópia(s) anexa(s)." Dou fé. Eu, Oriana Maria Carvalho Braga Ramos da Silva Sub, Oficial, digitei e subscrevi. --- NIHIL

AV.10 - 3.405 - Em 04 de dezembro de 2017. Protocolo nº 44.174. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício s/nº, autos nº0024.03.028565-4, passado em Belo Horizonte, no dia 20 de novembro de 2017, devidamente assinado pelo Juiz de Direito em Substituição da Secretaria do Juízo da 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, Renato César Jardim, onde comparecem: como exequente ESPOLIO DE MAURO PIRES TEIXEIRA E OUTROS; e, como executado GLEIBER GERALDO MURCE REZENDE E OUTROS, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o nº 1092/2017, do seguinte teor: "Determino a V. Sª. proceder as formalidades necessárias no sentido de **baixar/cancelar**, no prazo de 05 (cinco) dias, a indisponibilidade dos bens registrados no mandado de notificação nº 015/97, relativo "ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA E OUTRAS AVENÇAS", lavrada em 08/08/1996, no serviço notarial do 1º Ofício de Vespasiano/MG, livro n005, de notas "N", folha 062, para as seguintes serventias e lotes: A) 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG: (Quadra K lote 8, Quadra J lote 2, Quadra J lote 14, Registro 4, Matrícula 1.320); (Quadra 1 lote 3, Quadra 2 lote 5, Quadra 4 lote 1, Quadra 4 lote 3, quadra 4 lote 5, quadra 4 lote 8, Quadra 5 lote 4, Quadra 6 lote 1, Quadra 11 lote 8, Quadra 16 lote 22, Quadra 17 lote 4, Quadra 17 lote 7, Quadra 17 lote 8, Quadra 17 lote 9, Quadra 17 lote 11, Quadra 17 lote 12 e Quadra 17 lote 13, Registro 4, Matrícula 2.415) e B) 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG (Quadra 2 lote 4, Quadra 2 lote 5, Quadra 2 lote 6, Quadra 2 lote 7, Quadra 10 lote 3, Quadra 10 lote 4, Quadra 10 lote 17, Quadra 10 lote 18, Quadra 10 lote 19, Quadra 10 lote 20, Quadra 10 lote 21, Quadra 10 lote 22, Quadra 10 lote 23, Quadra 10 lote 25, Quadra 10 lote 26, Quadra 10 lote 27, Quadra 10 lote 28, Quadra 10 lote 29, Quadra 10 lote 34, Quadra 10 lote 35, Quadra 18 lote 1, Quadra 18 lote 2, Quadra 18 lote 3, Quadra 18 lote 4, Quadra 18 lote 6, Quadra 18 lote 12, Quadra 18 lote 13, Quadra 18 lote 14, Quadra 18 lote 21, Quadra 18 lote 22, Registro 02, (Matrícula 3.405) referente ao presente feito." Dou fé. Eu, Maria da Conceição Bastos Oriana da Silva ea, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$15,50, TFJ: R$4,87, Total: R$20,37; 26 arq. Emolumentos: R$149,24, TFJ: R$46,80, Total: R$196,04.

Vide matrícula 22.695, lote 07 da quadra 02, em 13/03/2018. A Oficial, Oriana Marinho Silva Subst.

Vide matrícula 22.696, lote 06 da quadra 02, em 13/03/2018. A Oficial, Oriana Marinho Silva Subst.

Vide matrícula 22.697, lote 05 da quadra 02, em 13/03/2018. A Oficial, Oriana Marinho Silva Subst.

Vide matrícula 22.698, lote 04 da quadra 02, em 13/03/2018. A Oficial, Oriana Marinho Silva Subst.

CERTIDÃO
PARA SIMPLES CONSULTA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

Contrato nº 0149

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado **CONSTRUPLAN – CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.730.100/0001-00, estabelecida na Avenida Bias Fortes, nº 350, Centro, em Belo Horizonte – Estado de Minas Gerais, por sua sócia, na forma do contrato social MARISA GUADALUPE REZENDE, brasileira, impossibilitada de assinar, do lar, viúva, residente e domiciliada na Rua Chile, nº 245, apto. 801, bairro Sion, na Belo Horizonte – Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seu procurador **MARCELO GUADALUPE REZENDE** brasileiro, empresário, nascido aos 20/04/1977, filho de Cleiber Geraldo Murce Rezende e Marisa Guadalupe Rezende, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.205.806-52, portador da CI nº MG-10.169.393, residente e domiciliado na Rua Benjamin Jacob, nº 90, apto. 401, bairro Grajaú, na cidade de Belo Horizonte/MG, conforme procuração pública registrada no Cartório de Registro de Notas do 10º Ofício da Comarca de Belo Horizonte/MG, à fl. 188, do livro 681-P, datada de 27/07/2021, neste ato denominada PROMITENTE VENDEDORA e, de outro lado ,

portadora da [illegible], neste ato denominada PROMISSÁRIA COMPRADORA, têm certo, ajustado e contratado entre si, conforme as cláusulas e condições que se seguem:

DO OBJETO E DA AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE

Cláusula Primeira - Constitui objeto de compra e venda deste contrato um imóvel em área urbana residencial, constituído de um lote nº 23 (vinte e três), da quadra 10 (dez), KM 10, da BR-040, bairro Panorama, na cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, com área aproximada de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cujas medidas e confrontações estão em conformidade com a matrícula de nº 3.405, do Livro 2-RG, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG.

Parágrafo t'nico – As PARTES declaram ciência de que a matrícula do imóvel é a mesma para todos os lotes do bairro Panorama, servindo a mesma para conferência das confrontações e limites do imóvel descrito no caput da presente cláusula.

DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Cláusula Segunda – A PROMITENTE VENDEDORA declara ser legítima proprietária do imóvel acima discriminado e na melhor forma de direito promete vendê-lo livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais, extrajudiciais, hipotecas, arrestos, sequestros, penhoras, pensões, taxas e tributos devidos, cobrados ou não até a presente data, inexistindo ações pessoais relativas ao objeto ou, ainda, restrições de qualquer natureza ou espécie, bem como não existirem quaisquer impedimentos legais, judicial ou extrajudicial, à sua venda, com exceção do que previamente encontram-se declaradas no presente instrumento, pelos quais assumem total responsabilidade civil e penal, respondendo, inclusive, pela evicção de direito.

Cláusula Terceira - A PROMISSÁRIA COMPRADORA declara ter sido visitado e vistoriado o imóvel objeto deste contrato, estando ciente de suas características, benfeitorias e de suas medidas, sendo o presente contrato feito em caráter *"ad corpus"*, aceitando-o no estado documental e de conservação em que se encontra, declarando, ainda, ciência quanto à sua localização, especificidades documentais.

Digitalizado com CamScanner

Cláusula Quarta - As partes contratantes, após terem conhecimento prévio do texto deste contrato e compreendido o seu sentido e alcance, têm justo e acordado o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL** e, ao final, aceitam livremente as cláusulas e condições seguintes, as quais desde já se obrigam a cumprir e respeitar.

DO PREÇO E DO INADIMPLEMENTO

Cláusula Quinta - O preço certo, total e previamente ajustado do imóvel objeto deste contrato é de **R$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, a ser efetuado em moeda corrente nacional, que serão pagos pela PROMISSÁRIA COMPRADORA à PROMITENTE VENDEDORA, os quais serão realizadas através de transferência bancária, servindo o comprovante de depósito como recibo de quitação de tal quantia, ficando desde já a PROMISSÁRIA COMPRADORA responsável pelo resgate dos títulos dados em garantia (notas promissórias) junto à Bonanza Imóveis LTDA, mediante comprovação da transação bancária, conforme se segue:

a) **R$1.000,00 (mil reais),** à título de sinal e princípio de pagamento, com vencimento em 30 de maio de 2023;

b) **R$29.000,00 (vinte e nove mil reais),** que serão pagos em 29 (vinte e nove) parcelas representadas por 29 (vinte e nove) vias de notas promissórias de igual teor e forma, todas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 30 de abril de 2023, e as demais vencendo-se no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes, sem a aplicação de correção monetária, a ser paga através de transferência bancária, a conta corrente nº 1106-6, agência 2940, do banco Caixa Econômica Federal, chave PIX (CPF) nº 041.205.806-52 de titularidade de Marcelo Guadalupe Rezende;

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo atraso no pagamento do que se estipula nesta cláusula, sem prejuízo do disposto na cláusula décima nona, incorrerá o valor em atraso em multa de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) e correção monetária pelo índice IGP-M (FGV) e, em caso de inadimplemento superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, serão devidos as correções prevista na presente cláusula, observando-se o valor integral do imóvel, independente de ocorrência do pagamento parcial do valor estipulado. Faculta-se à PROMITENTE VENDEDORA a restituição do imóvel, à qualquer tempo, em caso de inadimplemento, ainda que parcial, o qual poderá denunciar o presente instrumento, culminando em sua rescisão, sendo devido o disposto na presente cláusula e, inclusive, o disposto na cláusula décima nona.

Parágrafo Segundo – Considerando que o preço foi vinculado à título de crédito em garantia, a quitação das parcelas e do negócio estará condicionada a compensação dos mesmos e, em consequência do pactuado nesta cláusula, em caso de inadimplemento das parcelas devidas, bem como não havendo compensação/liquidação de transferência dos valores relativos ao preço, o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, constituindo a PROMISSÁRIA COMPRADORA em mora e obrigado a restituir, imediatamente, o imóvel objeto do presente contrato. Na hipótese de pagamento em cheques, nota promissória ou boleto bancário.

Parágrafo Terceiro – Ocorrendo atraso superior à 03 (três) meses, além do disposto no parágrafo primeiro, da presente cláusula, a PROMITENTE VENDEDORA terá o direito de reaver o imóvel, hipótese em que restituirá à PROMISSÁRIA COMPRADORA a importância equivalente a 50% (cinquenta por cento) do que efetivamente foi pago, corrigidos pelo IGP-M (FGV), tendo como vencimento 30 (trinta) dias subsequentes a cada pagamento, a contar da notificação de denúncia do presente instrumento, ficando desde já autorizada a compensação relativa ao que dispõe na cláusula décima nona e parágrafo primeiro da presente cláusula.

Digitalizado com CamScanner

DA CORRETAGEM E DOS HONORÁRIOS

Cláusula Sexta – Declaram as partes que, em observância à Lei nº 6.530/78 c/c Resolução COFECI nº 326/92, a BONANZA IMÓVEIS LTDA, através de seu corretor preposto, inteirou as partes de todas as circunstâncias do negócio, foi apresentado todos os dados rigorosamente certos, sem omissão de detalhes que o depreciem, tendo sido informado os riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o ajustado no presente instrumento, ter sido disponibilizado previamente todos os documentos e informações ao objeto relativo.

Cláusula Sétima – Declaram as partes que o negócio neste instrumento avençado foi integralmente exercido pela BONANZA IMÓVEIS LTDA, não havendo participação de qualquer natureza de outra Imobiliária e/ou Corretor de Imóveis.

Cláusula Oitava – Fica ajustado que o pagamento dos honorários de intermediação caberá exclusivamente à PROMISSÁRIA COMPRADORA, ajustados no importe de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento) do valor do objeto, correspondente à quantia de **R$2.500,00 (dois mil quinhentos reais)**, conforme ajustado na cláusula quinta, sendo a PROMITENTE VENDEDORA solidária ao cumprimento da referida obrigação,

Parágrafo Primeiro – O valor ajustado no "caput" da presente cláusula será pago, através de transferência bancaria, para o Banco BRADESCO, agência 0632 conta corrente 3569-6, em nome de Bonanza Imóveis Ltda., CNPJ: 03.099.825/0001-01, que serão pagos em 05 (cinco) parcelas representadas por 05 (cinco) vias de notas promissórias de igual teor e forma, todas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 30 de maio de 2023, e as demais vencendo-se no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes, sem a aplicação de correção monetária.

Parágrafo Segundo - Ocorrendo atraso no pagamento do que se estipula nesta cláusula, incorrerá o valor em atraso em multa de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) e correção monetária pelo índice da Tabela da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça (CGJ-TJMG), sem prejuízo das despesas administrativas e judiciais, inclusive custas processuais e honorários advocatícios, já pactuados no importe de 20% (vinte por cento) do valor em atraso, ainda que haja adimplemento parcial, sem prejuízo do disposto na cláusula décima nona.

Parágrafo Terceiro – Ainda que denunciado ou rescindido o presente contrato, o valor pago à título de honorários de corretagem serão devidos em sua integralidade.

DA TRADIÇÃO E DA POSSE

Cláusula Nona – A tradição do imóvel objeto do presente instrumento se dará no dia 30 de maio de 2023.

Parágrafo Primeiro – Caso seja apurado algum débito que tenha o seu fato gerador período anterior à tradição do imóvel, ainda que com vencimento posterior, a PROMISSÁRIA COMPRADORA se reserva ao direito de quitar o referido débito e cobrar o valor da PROMITENTE VENDEDORA, através de prestação de contas, ficando desde já autorizado o abatimento dos valores.

Parágrafo Segundo – Até o momento da tradição, os riscos do bem correm por conta da PROMITENTE VENDEDORA e os do preço por conta da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

Cláusula Décima – A PROMITENTE VENDEDORA concederá a posse provisória no dia 30 de maio de 2023, data em que será realizada a entrega da chave e a posse definitiva do imóvel objeto do presente instrumento após verificando a inexistência de rescisão contratual e quitação integral do preço.

Digitalizado com CamScanner

Cláusula Décima Primeira – Cabe à PROMITENTE VENDEDORA zelar pela conservação do imóvel até a data estipulada no parágrafo segundo, da cláusula nona, conforme termo de vistoria que integra o presente instrumento, arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.

DO REGISTRO E DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Cláusula Décima Segunda – Integralizado o valor total do preço contido nas cláusulas quinta e oitava e, não havendo qualquer violação contratual, a PROMITENTE VENDEDORA passará a propriedade e a posse plena do referido objeto do presente contrato sem maiores formalidades, devendo o presente instrumento ser levado à registro conforme determinação expressa contida no parágrafo único, do artigo 463, do Código Civil.

Cláusula Décima Terceira - A PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregar, a quem a PROMISSÁRIA COMPRADORA indicar, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do adimplemento da alínea a, da cláusula quinta, do presente instrumento, a seguinte documentação, respeitando o prazo de validade legal:

- Cópia da carteira de identidade;
- Cópia do CPF;
- Cópia do comprovante de endereço atualizado (prazo máximo de 30 dias);
- Cópia do comprovante estado civil atualizado;
- Originais da Matrícula e Certidão de Ônus e ações reipersecutórias, do imóvel objeto deste contrato;
- Cópia do I.P.T.U. (Imposto Predial e Territorial Urbano), devidamente quitado;
- Certidão Conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) dos vendedores e do imóvel;
- Certidão negativa de situação fiscal emitida pela Fazenda Estadual, dos vendedores e do imóvel;
- Certidão negativa de tributos municipais, emitidos pela Prefeitura Municipal, dos vendedores e do imóvel;
- Certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, emitidas pela Justiça Federal, dos vendedores e do imóvel;
- Certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, emitidas pela Justiça Estadual, dos vendedores e do imóvel;
- Certidão negativa de ações reclamatórias trabalhistas, emitidas pela Justiça do Trabalho, dos vendedores e do imóvel;
- Certidão negativa de protestos, dos vendedores e do imóvel.

Cláusula Décima Quarta – A PROMISSÁRIA COMPRADORA transferirá os encargos do imóvel nos órgãos competentes (prefeitura, fornecedor de água, esgoto, energia elétrica e condomínio) no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a quitação integral do preço, conforme consta da cláusula quinta e oitava do presente instrumento.

Cláusula Décima Quinta – As despesas tributárias e cartoriais advindas da presente transação serão de responsabilidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA, ficando a estes facultado a contratação de profissional especializado para tal fim, bem como quaisquer outras que vierem a ser necessárias ou que venham a ser criadas, inerentes à transferência do imóvel ou que forem contratadas para a outorga do contrato de financiamento com força de escritura pública de compra e venda.

Parágrafo t'nico – As partes contratantes têm ciência e concordam, que as providências, bem como o acompanhamento do processo da lavratura do contrato de financiamento com força de escritura pública de compra e venda e do registro do imóvel objeto deste contrato junto ao cartório competente e consequente cumprimento dos prazos a estes relativos são de única e inteira responsabilidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA, sendo facultado aos mesmos a contratação de despachante especializado para tal fim.

Cláusula Décima Sexta - A PROMISSÁRIA COMPRADORA se compromete a protocolizar o contrato de financiamento com força de escritura pública de compra e venda para registro junto ao cartório de registro de imóveis competente, em um prazo máximo de cinco dias úteis, contados a partir da sua assinatura.

Digitalizado com CamScanner

DO DIREITO DE RETROVENDA, PREFERÊNCIA E DO ARREPENDIMENTO

Cláusula Décima Sétima – A teor do que consta nos artigos 505 e 513, todos do Código Civil, declara a PROMITENTE VENDEDORA não possuir interesse de recobrar a presente venda no prazo legal, renunciando desde já o seu direito de retrovenda e preferência sobre o objeto do presente contrato.

Cláusula Décima Oitava - Tendo sido a venda realizada em caráter "*ad corpus*", a PROMISSÁRIA COMPRADORA renuncia ao direito de arrependimento previsto no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor.

DA MULTA PENAL CONTRATUAL

Cláusula Décima Nona - O não cumprimento de qualquer uma das obrigações constantes deste contrato, implicará, à critério da parte inocente, na rescisão do mesmo, obrigando-se a parte infratora ao pagamento da multa penal contratual, desde já convencionada em 20% (vinte por cento) do valor total desta negociação.

Parágrafo Primeiro – Além da multa convencionada no caput da presente cláusula, a parte infratora ficará responsável por restituir à parte inocente despesas administrativas e judiciais, inclusive custas processuais e honorários advocatícios, ainda que contratuais, desde que ocasionadas por esta negociação e, também, pelos honorários referentes à intermediação imobiliária, descrito na cláusula oitava.

Parágrafo Segundo – O montante apurado no parágrafo primeiro será corrigido monetariamente pelo Índice disponibilizado pela Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça (CGJ-TJMG), tendo como data-base a assinatura do presente termo, além de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês), sem prejuízo das despesas administrativas, judiciais, inclusive as custas processuais e, ainda, os honorários advocatícios de sucumbência, desde já acordados no importe de 20% (vinte por cento).

DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

Cláusula Vigésima - O presente contrato é feito em caráter definitivo, irretratável e irrevogável, nos termos de legislação vigente, salvo rescisão conforme previsto na **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** deste contrato, obrigando-se as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumprir todos os itens e condições nele convencionados e que são exigíveis.

DA LEGITIMIDADE DA COMPRA E VENDA

Cláusula Vigésima Primeira – As PARTES se comprometem a fazer a presente compra e venda, sempre boa, firme e valiosa, bem como responder pela evicção de direito, em qualquer tempo e lugar.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Cláusula Vigésima Segunda - O pagamento da multa à parte inocente, de que trata a cláusula décima nona, bem como a restituição de valores já pagos a fim de acerto da referida multa, deverá ocorrer no prazo máximo de dez dias contados a partir da data da rescisão contratual.

Cláusula Vigésima Terceira - Fica desde já estipulado que, antes da transferência integral do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis é defeso à PROMISSÁRIA COMPRADORA realizar obras que descaracterizem o imóvel, exceto se úteis e necessárias.

Digitalizado com CamScanner

Parágrafo único - Em caso de necessidade de realização de obras úteis e necessárias em prazo anterior à transferência da propriedade do imóvel, deverá a PROMISSÁRIA COMPRADORA requerer autorização por escrito da PROMITENTE VENDEDORA, sendo que, obras realizadas sem a autorização do que se estipula serão incorporadas ao imóvel e não serão restituídas, ainda que haja denúncia do presente contrato.

Cláusula Vigésima Quarta - Fica desde já autorizado a expropriação de bens e valores através do SISBAJUD ou outro sistema que o substituir.

Cláusula Vigésima Quinta – As partes contratantes e o Corretor de Imóveis respondem pela omissão, negligência, imprudência ou imperícia, informações circunstanciais e cruciais relativas ao objeto descrito na cláusula primeira, cabendo à BONANZA IMÓVEIS LTDA. o regresso de despesas, honorários sucumbenciais e contratuais, além das perdas e danos.

Cláusula Vigésima Sexta - A PROMITENTE VENDEDORA declara não haver qualquer violação de lacre de hidrômetro ou energia elétrica, caso instalada na propriedade, bem como não haver qualquer irregularidade a eles relativos, responsabilizando-se a PROMISSÁRIA COMPRADORA por estes a partir da tradição.

Cláusula Vigésima Sétima – As Partes comprometem-se a manter este Instrumento, seus anexos e as informações neles contidas como estritamente confidenciais, salvo se:

a) for obtido consentimento prévio e escrito das outras Partes para a divulgação de tais informações;

b) a informação tenha se tornado ou venha a se tornar, previamente à sua divulgação por qualquer uma das Partes, disponível ao público de forma geral, desde que não em decorrência de uma infração ao dever de confidencialidade ora estabelecido, por força de ação ou omissão de qualquer PARTE;

c) a informação que for ou tornar-se conhecida ou disponível para a Parte de forma não-confidencial por uma fonte (outra que não a Parte que possui a informação) que, salvo melhor juízo da Parte que a receber, após a devida investigação, não esteja proibida de divulgar tal informação; ou

d) a informação deva ser divulgada segundo as leis aplicáveis, normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários, ou por ordem judicial ou administrativa, decreto ou norma governamental a que esteja sujeita a Parte.

Cláusula Vigésima Oitava – São ainda disposições do presente instrumento:

Acordo Integral. O presente instrumento constitui os únicos e integrais entendimentos entre as partes, no que se refere às matérias aqui tratadas. As Partes concordam que este Instrumento registra fielmente todas as negociações anteriormente por elas mantidas, bem como suas intenções, substituindo integralmente todas e quaisquer discussões, entendimentos, comunicações, memorandos, correspondências, propostas, tratativas e acordos preliminares entre as Partes que antecederam a sua assinatura.

Nulidade ou Ineficácia. Caso qualquer disposição deste Instrumento se torne nula ou ineficaz, a validade ou eficácia das disposições restantes não será afetada, permanecendo em pleno vigor e efeito e, em tal caso, as Partes entrarão em negociações de boa-fé visando a substituir a disposição ineficaz por outra que, tanto quanto possível e de forma razoável, atinja a finalidade e os efeitos desejados.

Renúncias. O fato de uma das partes deixar de exigir a tempo o cumprimento de qualquer das disposições ou de quaisquer direitos relativos a este Instrumento ou não exercer quaisquer faculdades aqui previstas não será considerado uma renúncia a tais disposições, direitos ou faculdades, não constituirá novação e não afetará de qualquer forma a validade deste Instrumento, caracterizando-se, portanto, como mera liberalidade da Parte, para a situação específica.

Alterações. Este Instrumento poderá ser aditado, substituído ou prorrogado, e os seus termos poderão ser renunciados, somente mediante instrumento escrito e assinado por todas as partes.

Execução Específica. As Partes reconhecem que a atribuição de perdas e danos, embora sendo devida e apurada na forma da legislação aplicável, poderá não constituir reparação suficiente pelo descumprimento das obrigações previstas neste Instrumento, podendo, assim, qualquer das partes exigir judicialmente o cumprimento específico da obrigação inadimplida, por meio de provimento jurisdicional, na forma do Código de Processo Civil. Este Contrato, assinado por 2 (duas) testemunhas, constitui título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil vigente.

Digitalizado com CamScanner

Cessão. Este Instrumento bem como os direitos e obrigações dele decorrentes não poderão ser transferidos ou cedidos, no todo ou em parte ou a terceiros sem a prévia e expressa anuência das outras Partes nesse sentido, antes do adimplemento integral.

Legislação Aplicável. O presente Instrumento e as disputas que dele derivarem serão regidas pelas leis da República Federativa do Brasil.

DO FORO

Cláusula Vigésima Nona – As partes elegem o foro da Comarca de Conselheiro Lafaiete – Estado de Minas Gerais para dirimir eventuais divergências deste instrumento, sem privilégio a qualquer outro, por mais privilegiado que o seja.

E por estarem as partes, justas e contratadas e por considerarem o negócio livremente pactuado, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma; para um só efeito, juntamente com as testemunhas a tudo presente, prometendo cumpri-lo e fazê-lo cumprir.

Conselheiro Lafaiete, 07 de março de 2023.

CONSTRUPLAN – CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por seu Procurador: Marcelo Guadalupe Rezende

PROMISSÁRIA COMPRADORA

Testemunhas

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

RG:

RG:

Joanie Juliana Dias Madureira
OAB/MG 198.952

JOANIE JULIANA DIAS MADUREIRA

Assinado de forma digital por JOANIE JULIANA DIAS MADUREIRA
Dados: 2023.03.07 10:10:21 -03'00'

Digitalizado com CamScanner

25/04/2024

Número: **5002547-84.2024.8.13.0183**

Classe: **[CÍVEL] AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete**
Última distribuição : **07/03/2024**
Valor da causa: **R$ 1.000.000,00**
Assuntos: **Parcelamento do Solo**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE (AUTOR)	
	FABIANO LUIS RODRIGUES ZEBRAL (ADVOGADO)
GLEIBER GERALDO MURCE REZENDE JÚNIOR (RÉU/RÉ)	
MARCELO GUADALUPE REZENDE (RÉU/RÉ)	
CONSTRUPLAN CONSTRUCAO E PLANEJAMENTOS IMOBILIARIO LTDA (RÉU/RÉ)	

Outros participantes	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10214460909	24/04/2024 21:06	Decisão	Decisão

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Conselheiro Lafaiete / 2ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete

Rua Melvin Jones, 435, Centro, Conselheiro Lafaiete - MG - CEP: 36400-000

PROCESSO Nº: 5002547-84.2024.8.13.0183

CLASSE: [CÍVEL] AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL (65)

ASSUNTO: [Parcelamento do Solo]

AUTOR: MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

RÉU/RÉ: CONSTRUPLAN CONSTRUCAO E PLANEJAMENTOS IMOBILIARIO LTDA e outros (2)

DECISÃO

I- RELATÓRIO

Trata-se de Ação Civil Pública com pedido de tutela de urgência antecipada proposta pelo Município de Conselheiro Lafaiete/MG em face de CONSTRUPLAN CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros, aduzindo em síntese que trata-se de Loteamento em situação irregular e aprovado pela municipalidade na forma do Decreto Municipal nº 028/82, obtendo o registro imobiliário (R.2-3.405) perante o Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca. Contudo, a empresa e seus sócios nunca executaram as obras de urbanização do empreendimento, na forma do que estava previsto no art.52, da Lei Municipal nº2.150/79, que dispõe sobre os loteamentos da época, fato que é corroborado pela comunicação interna SMOSU nº120/2019, datada de 11/07/2019.

Esclarece que é um loteamento aprovado e registrado, porém irregular, pois nenhuma das obras de infraestrutura básica a serem realizadas pelo loteador foram implantadas, quais sejam; a demarcação de quadras e lotes; a abertura e arborização de vias públicas; a implantação e execução de redes de energia elétrica; de iluminação pública; de abastecimento de água e redes de galerias pluviais e de esgotamento sanitário, além de

calçamento/pavimentação das vias, condições mínimas para a implantação de loteamento. Mesmo assim, os empreendedores fizeram vendas das unidades de lotes irregulares, com transferências imobiliárias, lesando adquirentes de boa-fé, bem como o Município, que não integralizou ao domínio público as áreas institucionais e demais equipamentos. Sequer a área caucionada em favor do Município foi suficiente para assegurar a obrigação da requerida, que se manteve inerte todos estes anos.

Aduz que há lesão também ao patrimônio público no tocante ao direito da área institucional convertida em lotes, sem mencionar os danos de urbanístico e ambiental.

Requer liminarmente, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 7.347/85 a interrupção da comercialização dos lotes integrantes do Loteamento "Panorama" expedindo-se ordem à requerida para que se abstenha imediatamente de comercializar os lotes do referido loteamento, frente às irregularidades e violações já apontadas, até que todas as obras de infraestrutura sejam concluídas, devendo tal decisão ser comunicada ao 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete para a anotação na matrícula nº 3.405, sob pena de imposição de multa diária no importe sugerido de R$50.000,00 (cinquenta mil reais); c) liminarmente o bloqueio/indisponibilidade da matrícula imobiliária nº3.405 perante o Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca, até decisão definitiva passada em julgado, oficiando ao cartório competente; d) liminarmente, em sede de tutela cautelar incidental, na forma do art.294 e 301 do CPC, em caráter liminar, inaudita altera pars, para o fim de determinar o bloqueio de numerário via sistema SISBAJUD no valor inicial de R$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) para assegurar a reparação de danos morais.

Manifestação ministerial em id.10191948394.

Tudo visto e examinado, decido.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A medida liminar é provimento cautelar admitido pela própria lei, quando sejam relevantes os fundamentos do pedido e puder resultar a ineficácia da ordem judicial, se concedida ao final. Para a concessão da liminar devem concorrer os dois requisitos legais, ou seja, a relevância dos motivos em que se assenta o pedido inicial e a possibilidade da ocorrência de lesão irreparável ao direito do autor, se vier a ser reconhecido na decisão de mérito – *fumus boni júris* e *periculum in mora*. A medida liminar não é concedida como antecipação dos efeitos da sentença final; é procedimento acautelador do possível direito do autor, justificado pela iminência de dano irreparável de ordem patrimonial, funcional ou moral, até a apreciação definitiva da causa. Por isso mesmo, não importa em prejulgamento; não afirma direitos; nem nega poderes ao réu. Preserva, apenas, o autor de lesão irreparável.

Cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo ente público para defesa da ordem urbanística, a

mbiental e do patrimônio público.

Ora, é inegável a responsabilidade da empresa e seus sócios já nunca executaram as obras de urbanização do empreendimento, na forma do que estava previsto no art.52, da Lei Municipal nº2.150/79, que dispõe sobre os loteamentos da época, fato que é corroborado pela comunicação interna SMOSU nº120/2019, datada de 11/07/2019.

O art. 2º, § 5º, da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, prevê que a instalação de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação que se configura como um dos elementos básicos de infraestrutura para que se proceda à criação de um loteamento, **fato esse que se constitui a obrigação do loteador**, que no caso é dos requeridos.

Assim, diante da preservação do meio ambiente que sobrepõe sobre os interesses individuais, torna-se viável o deferimento da tutela de urgência. A lei de parcelamento do solo (Lei Federal n. 6.766/79) dispõe que:

(. . .)
Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

(. . .)
§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. E mais:

APELAÇÕES CÍVEIS - **AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DANOS AO MEIO AMBIENTE URBANÍSTICO - LOTEAMENTO IRREGULAR - RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR/EMPREENDEDOR** - NÃO REGULARIZAÇÃO - INFRAESTRUTURA MÍNIMA - LEI Nº 6.766/1979 -MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE - PODER-DEVER DO ENTE MUNICIPAL - RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DE EXECUÇÃO SUBSIDIÁRIA.
- O ente municipal tem o poder-dever de regularizar loteamentos clandestinos ou irregulares, sem prejuízo do posterior ressarcimento pelos custos decorrentes de sua atuação saneadora.

- Não se falar em ingerência do Poder Judiciário quando a Administração pública é omissa em seu dever de fiscalizar, que resulta em danos ao meio ambiente urbanístico.
- "A responsabilidade civil da Administração Pública por danos ao meio ambiente, decorrente de sua omissão no dever de fiscalização, é de caráter solidário, mas de execução subsidiária." (Súmula 652-STJ). (TJMG - Ap Cível/Rem Necessária 1.0000.23.149227-3/001, Relator(a): Des.(a) Juliana Campos Horta , 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 09/04/2024, publicação da súmula em 17/04/2024).

Quanto ao pedido de bloqueio no valor sugerido de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) para assegurar a reparação de danos morais, entendo que em sede de cognição sumária não será viável, pois desafia o contraditório.

III - DISPOSITIVO

1 - Assim, diante do exposto, concedo parcialmente a liminar, para determinar que a requerida se abstenha de comercializar os lotes do referido loteamento até a finalização das obras de infraestrutura, sob pena de imposição de multa diária de R$300,00(trezentos reais) limitada a R$30.000,00(trinta mil reais) em caso de descumprimento.

2 - Oficie-se o Cartório do 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete para a averbação de indisponibilidade na matrícula nº3.405 do imóvel, sob pena de imposição de multa diária de R$300,00(trezentos reais) limitada a R$30.000,00(trinta mil reais).

3 - Considerando que a petição inicial preenche os requisitos essenciais e não é o caso de improcedência liminar do pedido, cite-se os requeridos para contestarem, querendo, no prazo de 15 dias, sob as penas da lei.

4- Se os réu não ofertarem contestação, serão considerados reveis e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pela parte autora (CPC, art. 344).

5 - Oferecida a resposta, sendo suscitadas preliminares ou juntados documentos, dar vista à parte autora.

Intime-se o Ministério Público.

Intimar. Citar. Cumprir.

Conselheiro Lafaiete, 24 de abril de 2024.

Antônio Carlos Braga

Juiz de Direito