PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 007/2023.

DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ÁREA RURAL PARA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS, COMO NESTA SE ESPECIFICA.

SUELY ALVES FERREIRA LEITE LEMOS, PREFEITA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ela sanciona a seguinte lei:

Art. 1.º - Fica a Chefe do Executivo Municipal autorizado a transferir para o perímetro urbano de Delfinópolis a área de **0,64.89 ha (sessenta quatro ares e oitenta nove centiares),** de propriedade de D.N.A. INC ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa privada inscrita no CNPJ 42.009.982/0001-22, objeto da matrícula n.º 30.361 da Serventia Registral e Imobiliária da Comarca de Cássia/MG, estando compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações descritos na presente matricula.

Art. 2.º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG, 28 de fevereiro de 2023.

SUELY ALVES FERREIRA LEITE LEMOS
Prefeita de Delfinópolis

Cinthia de Oliveira Barbosa
Procuradora Geral
OAB/MG 124.910

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º _____/2023

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

Temos a elevada honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Municipal n.º _____/2023, que "**DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ÁREA RURAL PARA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS, COMO NESTA SE ESPECIFICA**".

O presente Projeto de Lei encontra arrimo na Lei Municipal n. 2.224/2015, sendo que a propriedade objeto do presente Projeto será transformada em loteamento.

Por se tratar o Município de Delfinópolis de cidade turística, entende-se que empreendimentos como o pretendido pela empresa proprietária do imóvel em questão contribui para o desenvolvimento do turismo local e também da região.

Acompanha o presente Projeto de Lei toda a documentação necessária para as pertinentes e prudentes análises de Vossas Excelências, tal como pedido administrativo, laudo técnico, justificativa, certidão de matrícula e mapa.

Deste modo, rogamos aos Nobres Edis que promovam a pronta aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, considerando-se a importância e relevante interesse público de que está revestido.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

Contando com a apreciação e votação favorável da presente proposta, desde já agradecemos e renovamos as nossas melhores homenagens.

Atenciosamente,

SUELY ALVES FERREIRA LEITE LEMOS
Prefeita de Delfinópolis

Cinthia de Oliveira Barbosa
Procuradora Geral
OAB/MG 124.910

PROTOCOLO P.M. DELFINÓPOLIS/MG | 978/2022 | 30/11/2022 | 13:15

REQUERIMENTO

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS /MG

VENHO RESPEITOSAMENTE REQUERER A PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS A APROVAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DA ÁREA APRESENTADA NESTE PROCESSO EM ÁREA URBANA.
ÁREA 0,6489 HA

MATRÍCULA 30.361

PROPRIETÁRIO:

D.N.A INC. ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA

DE IMOVEIS E PARTICIPAÇÃO LTDA

CNPJ 42.009.982/0001-22

ARQUITETO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCUS COTRIM CUNHA

CPF 055.488.038-59

Delfinópolis -MG, 25 de Novembro de .2022

SERVENTIA DE REGISTRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

Traslado

Livro n.º 106 fls. 181 e v.º

SERVENTIA NOTARIAL E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Alex Campos Lemes
Oficial Substituto

Avenida Ivo Soares Matos - Nº 384 - Centro - Delfinópolis - MG - Fone (35) 3525 1441

Escritura de Compra e Venda - Valor R$- 260.000,00

Saibam quantos esta pública escritura virem, que **aos dez (10) dia(s) do mês de setembro de dois mil e vinte e um (2021)**, nesta cidade de Delfinópolis, Município de igual nome, Comarca de Cássia, Estado Minas Gerais, em Cartório, perante mim, tabelião compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgantes vendedores: **OPHÉLIO RUSSOMANO JUNIOR**, engenheiro mecânico, CPF 005.732.398-43, Rg nº 5.367.305-0 SSP-SP, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **SÔNIA MARIA NABÃO RUSSOMANO**, economista, CPF 837.518-748-87, Rg nº 6.333.929-8 SSP-SP, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, à rua Guarujá, nº 486, apartamento 131, Jd. Paulista; e de outro lado como outorgada compradora **D.N.A. INC ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, localizada na rua Alcino Jacinto Ramos. Nº 115, lote 12, quadra 03, quinta da Primavera, Ribeirão Preto –SP, inscrita no CNPJ nº 42.009.982/0001-22, representada pelos sócios proprietários Guilherme Gonçalves Passalacqua, empresário, casado, CPF 268.769.948-99, Rg nº 29.625.392-3 SSP-SP, residente e domiciliado na rua Alcino Jacinto Ramos. Nº 115, lote 12, quadra 03, Quinta da Primavera, Ribeirão Preto –SP; e Paula Alves do Nascimento, empresária, divorciada, CPF 249.692.428-36, Rg nº 21.675.599-2 SSP-SP, residente e domiciliada à Rua Dr. Soares Romeu, nº 286, Jd. América, Ribeirão Preto –SP; todos brasileiros, conhecidos de mim tabelião, do que dou fé. Pelos outorgantes vendedores me foi dito que, a justo título são senhores e legítimos possuidores de **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 11,97% EM UMA GLEBA DE TERRAS**, situada neste Município de Delfinópolis-MG, no local denominado CACHOEIRA, designada por gleba 02, com a área de 05.40.88 has., descrita e caracterizada na **MATRÍCULA nº. 30.361** do CRI de Cássia –MG e Certificação no SIGEF conforme AV-1-30.361. Que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, esta(ão) justo(s) e contratado(s) para vendê-lo ao(s) outorgado(s) comprador(es) como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de **R$- 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, valor este citado no contrato de compra e venda datado em 17/07/2021, Registrado no CTD de Ribeirão Preto-SP, sob o nº 291172, livro B, que o/a(s) outorgante(s) confess(a)(am) já haver recebido dele/a(s) outorgado/a(s) em moeda corrente deste País que cont(ou)(aram) e ach(ou)(aram) exata, da qual dá(dão) ao/a(s) mesmo/a(s) comprador/a(es) plena, geral e irrevogável quitação de pago/a(s) e satisfeito/a(s) para nunca mais o repetir(em), desde já transfere(m) lhe(s) toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia(am) sobre os bens ora vendidos, para que dele/a(s) o/a(s) mesmo/a(s) comprador/a(es) use(m), goze(m) e disponh(a)(am) livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se o/a(s) vendedor/a(es) por si e seus sucessores, a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado(s) à autoria, pelo/a(s) outorgado/a(s) comprador/a(es) me foi dito que aceit(a)(am) a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos Termos, exibindo-me os seguintes documentos: Guias de Arrecadação do ITBI em data de 16/08/2021, emitida a D.O.I. À Receita Federal. o(s) outorgado(s) comprador(es). Relatório negativo de indisponibilidade de Bens, Rash f27a.e451.1952.8d29.3f4f.fd40.5653.1c80.3560.4103/////05c5.1d2a.81ae.152e.c2fd.3e44.290c.e0ec.1c80.a5d6/////, 5dea.cf56.fc51.d7f1.6aaa.a824.6272.f246.8c41.d31b. Foram apresentados os documentos referente ao CCIR 2020 do imóvel cadastrado no INCRA nº

6168007

MATRÍCULA 30361 | FOLHA 3 VERSO

Area total (ha) 284,7812. Área registrada (ha) 284,7812; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EZN96686, código de segurança : 3415082840271469. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.034,72 . Valor Total do Recompe: R$ 122,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.180,13 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.336,91. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

R-3-30361 - 30/09/2021 - Protocolo: 203893 - 20/09/2021

COMPRA E VENDA:- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro de Notas nº 106, fls. 181 e vº, em 10 de setembro de 2021, pela Serventia Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Delfinópolis/MG, assinada pelo Tabelião Sr. Alex Campos Lemos, **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 11,97% DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA** foi adquirida pela outorgada compradora: **D.N.A. INC ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 42.009.982/0001-22, localizada na Rua Alcino Jacinto Ramos, nº 115, lote 12, quadra 13, Quinta da Primavera, Ribeirão Preto/SP; conforme compra feita aos outorgantes vendedores: OPHÉLIO RUSSOMANO JÚNIOR casado com SÔNIA MARIA NABÃO RUSSOMANO, retro qualificados, sendo o valor da presente transação de R$260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS). Imóvel cadastrado no Incra e na Receita Federal sob os nº citados na AV.2 e no CAR sob o nº **MG-3115102-1F59.C1BF.08F2.473C.AEB6.ED59.FA56.39AB**. E, nos termos da Lei nº 9.393/96, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o C.C.I.R 2021 quitado e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 12/01/2022. Sem condições. **EMITIDA A DOI**. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.973,35. Recompe: R$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.158,94. Total: R$ 3.250,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 13,14. Recompe: R$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,36. Total: R$ 18,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EZN96686, código de segurança : 3415082840271469. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.034,72 . Valor Total do Recompe: R$ 122,06. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 1.180,13 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.336,91. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Cássia - MG - 000000151040117

Selo Eletrônico: EZN96686
Código de segurança: 3415.0828.4027.1469
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R$ 18,51. RECOMPE: R$ 1,17. TFJ: R$ 7,30. ISS: R$ 0,59. Total: R$ 28,57.
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

112.128.686/0001-10

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ANTONIO LEMOS, 24
PATRIMONIO - CEP 37980-000
CÁSSIA/MG

REGISTRO DE IMÓVEIS FIUADO AO CORI MG

CORI MG CORREG CORREG MG

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
30 SET. 2021
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÁSSIA
Paula Afonso Dias Silveira - Oficial

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA
Oficial:
Paulo Afonso Dias Silveira

CEP: 14090-102, Ribeirão Preto/SP. **REGISTRO ANTERIOR:**- R.1-M.15.773, Livro 2-CA, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 44,60. Recompe: R$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,87. Total: R$ 62,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EKZ13816, código de segurança : 4038272541645798. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.195,88 . Valor Total do Recompe: R$ 131,30. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 1.336,07 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.663,25. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-1-30361 - 22/04/2021 - Protocolo: 202478 - 29/03/2021

GEORREFERENCIAMENTO:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento para averbação de certificação de imóveis rurais lei 10.267/01 e requerimento e laudo técnico para retificação de área, dirigidos ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, firmado pelos proprietários Ophélio Russomano Júnior e sua esposa Sra. Sônia Maria Nabão Russomano e pela responsável técnica Sra. Camila Cerdeira Dias CREA 135.071/D, com as firmas reconhecidas, requerem nos termos do art. 1.025 e seguintes do Provimento n.º 93/CGJ/2020 c/c art. 213, § 13 da Lei 6.015/73, conforme documentação apresentada que **averbe a planta e memorial descritivo referente a Certificação de Imóvel Rural CÓDIGO 942c8e9e-a9d1-47a1-a217-bb77e33f660e**, emitida aos 11 de setembro de 2020, (parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73, e ainda, conforme declarado pelo responsável técnico acima citado, credenciado no INCRA sob o código LBRA, que os trabalhos técnicos foram executados de acordo com o que descreve na 3.ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóvel Rural - Aplicada à Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001 e aos Decretos 4.449, de 30 de outubro de 2002 e 5.570 de 31 de outubro de 2005, Instrução Normativa n.º 77 e Norma de Execução n.º 107 de 23 de agosto de 2013, Portaria n.º 486 de 02 de setembro de 2013), a margem da matrícula M.15.773, Livro 2-CA-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária, nesta mesma data. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EKZ13816, código de segurança : 4038272541645798. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.195,88 . Valor Total do Recompe: R$ 131,30. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 1.336,07 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.663,25. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-2-30361 - 30/09/2021 - Protocolo: 203893 - 20/09/2021

INCRA E RECEITA FEDERAL:- Procede-se à esta averbação, nos termos das cópias do CCIR e CND do ITR, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **950.017.886.858-1** e **6.730.791-4.** C.C.I.R 2021 devidamente quitado (Em nome de Ophélio Russomano Júnior, CPF n.º 005.732.398-43; Imóvel Fazenda Cachoeira, Localização Estrada Delfinópolis a Peixotos Km 9, Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha) 10,0000; N. Módulos Rurais 0,60; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; Nº Módulos Fiscais 10,9531; FMP (ha) 2,00;

Continua no verso

ALT:672,18m), AZ:09°14' e DIST: 17,35m até o vértice LBRA-P-3632 de coordenadas (LAT:20°17'04,728"S, LONG:46°53'08,398"W, ALT:671,68m), AZ:03°48' e DIST: 20,5m até o vértice LBRA-P-3633 de coordenadas (LAT:20°17'04,063"S, LONG:46°53'08,351"W, ALT:670,75m), AZ:358°23' e DIST: 31,64m até o vértice LBRA-P-3634 de coordenadas (LAT:20°17'03,035"S, LONG:46°53'08,382"W, ALT:669,84m), AZ:02°43' e DIST: 23,32m até o vértice LBRA-P-3635 de coordenadas (LAT:20°17'02,278"S, LONG:46°53'08,344"W, ALT:670,11m), AZ:357°13' e DIST: 32,28m até o vértice LBRA-P-3636 de coordenadas (LAT:20°17'01,229"S, LONG:46°53'08,398"W, ALT:670,05m), AZ:347°16' e DIST: 29,51m até o vértice LBRA-P-3637 de coordenadas (LAT:20°17'00,293"S, LONG:46°53'08,622"W, ALT:669,35m), AZ:349°10' e DIST: 35,04m até o vértice LBRA-P-3638 de coordenadas (LAT:20°16'59,174"S, LONG:46°53'08,849"W, ALT:669,77m), AZ:349°08' e DIST: 41,38m até o vértice LBRA-P-3639 de coordenadas (LAT:20°16'57,853"S, LONG:46°53'09,117"W, ALT:670,26m), AZ:348°45' e DIST: 69,81m até o vértice LBRA-P-3640 de coordenadas (LAT:20°16'55,627"S, LONG:46°53'09,587"W, ALT:671,66m), AZ:347°28' e DIST: 42,78m até o vértice LBRA-P-3641 de coordenadas (LAT:20°16'54,269"S, LONG:46°53'09,906"W, ALT:671,79m), AZ:346°44' e DIST: 32,82m até o vértice LBRA-P-3642 de coordenadas (LAT:20°16'53,230"S, LONG:46°53'10,166"W, ALT:671,89m), AZ:354°23' e DIST: 13,94m até o vértice LBRA-P-3643 de coordenadas (LAT:20°16'52,779"S, LONG:46°53'10,212"W, ALT:671,89m), AZ:07°53' e DIST: 16,04m até o vértice LBRA-P-3644 de coordenadas (LAT:20°16'52,262"S, LONG:46°53'10,137"W, ALT:671,79m), AZ:21°04' e DIST: 11,83m até o vértice LBRA-P-3645 de coordenadas (LAT:20°16'51,903"S, LONG:46°53'09,990"W, ALT:671,59m), AZ:26°56' e DIST: 9,17m até o vértice LBRA-P-3646 de coordenadas (LAT:20°16'51,637"S, LONG:46°53'09,847"W, ALT:671,63m), AZ:41°48' e DIST: 10,43m até o vértice LBRA-P-3647 de coordenadas (LAT:20°16'51,385"S, LONG:46°53'09,607"W, ALT:671,53m), AZ:48°42' e DIST: 7,84m até o vértice LBRA-P-3648 de coordenadas (LAT:20°16'51,217"S, LONG:46°53'09,404"W, ALT:671,23m), AZ:60°01' e DIST: 8,66m até o vértice LBRA-P-3649 de coordenadas (LAT:20°16'51,076"S, LONG:46°53'09,146"W, ALT:671,18m), AZ:71°13' e DIST: 8,99m até o vértice LBRA-P-3650 de coordenadas (LAT:20°16'50,982"S, LONG:46°53'08,853"W, ALT:671,08m), AZ:88°47' e DIST: 8,89m até o vértice LBRA-P-3564 de coordenadas (LAT:20°16'50,976"S, LONG:46°53'08,546"W, ALT:670,98m), ponto inicial da descrição deste perímetro, **fechando assim a área de 5,4088ha**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao **Sistema Geodésico Brasileiro**, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL Sistema Geodésico Local). **CONDIÇÃO:**- Não há. **AVERBAÇÃO:**- Imóvel cadastrado no Incra sob o n.º 950.017.886.858-1, na Receita Federal sob o n.º 6.730.791-4 e no CAR sob o nº MG-3115102-1F59.C1BF.08F2.473C.AEB6.ED59.FA56.39AB. **PROPRIETÁRIO:**- **OPHÉLIO RUSSOMANO JÚNIOR**, brasileiro, capaz, engenheiro mecânico, RG: 5.367.305-0, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 005.732.398-43 casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77 com **SÔNIA MARIA NABÃO RUSSOMANO**, brasileira, economista, RG: 6333929-8, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 837.518.748-87, residentes e domiciliados na Rua Guarujá 486 apartamento 131, Jardim Paulista,

Continua na ficha 3

ALT:661,63m), AZ:223°14' e DIST: 44,79m até o vértice LBRA-P-3610 de coordenadas (LAT:20°16'54,343"S, LONG:46°53'00,576"W, ALT:661,63m), AZ:292°03' e DIST: 88,23m até o vértice LBRA-P-3611 de coordenadas (LAT:20°16'53,265"S, LONG:46°53'03,394"W, ALT:661,63m), AZ:275°32' e DIST: 67,08m até o vértice LBRA-P-3612 de coordenadas (LAT:20°16'53,054"S, LONG:46°53'05,694"W, ALT:661,63m), AZ:295°22' e DIST: 77,18m até o vértice LBRA-M-0372 de coordenadas (LAT:20°16'51,979"S, LONG:46°53'08,097"W, ALT:661,63m), AZ:212°24' e DIST: 12,2m até o vértice LBRA-P-3613 de coordenadas (LAT:20°16'52,314"S, LONG:46°53'08,322"W, ALT:661,63m), AZ:175°34' e DIST: 79,25m até o vértice LBRA-P-3614 de coordenadas (LAT:20°16'54,883"S, LONG:46°53'08,112"W, ALT:661,63m), AZ:166°23' e DIST: 87,18m até o vértice LBRA-P-3615 de coordenadas (LAT:20°16'57,638"S, LONG:46°53'07,405"W, ALT:661,63m), AZ:194°29' e DIST: 55,43m até o vértice LBRA-M-0371 de coordenadas (LAT:20°16'59,383"S, LONG:46°53'07,883"W, ALT:661,63m), AZ:179°55' e DIST: 151,34m até o vértice LBRA-P-3616 de coordenadas (LAT:20°17'04,303"S, LONG:46°53'07,877"W, ALT:661,63m), AZ:194°10' e DIST: 70,7m até o vértice LBRA-P-3617 de coordenadas (LAT:20°17'06,532"S, LONG:46°53'08,473"W, ALT:661,63m), AZ:220°21' e DIST: 37,68m até o vértice LBRA-P-3618 de coordenadas (LAT:20°17'07,466"S, LONG:46°53'09,314"W, ALT:661,63m), AZ:231°56' e DIST: 50,84m até o vértice LBRA-M-0370 de coordenadas (LAT:20°17'08,485"S, LONG:46°53'10,694"W, ALT:661,63m), AZ:255°22' e DIST: 31,94m até o vértice LBRA-P-3619 de coordenadas (LAT:20°17'08,747"S, LONG:46°53'11,759"W, ALT:661,63m), AZ:278°54' e DIST: 47,27m até o vértice LBRA-P-3620 de coordenadas (LAT:20°17'08,510"S, LONG:46°53'13,368"W, ALT:661,63m), AZ:289°50' e DIST: 25,1m até o vértice LBRA-P-3621 de coordenadas (LAT:20°17'08,233"S, LONG:46°53'14,182"W, ALT:661,63m). Deste, segue por **grota**, confrontando com **Alto da Serra** (Matrícula: **15.774**), propriedade de Luís Gilberto Dinamarco Martins (CPF: 021.430.388-87), com o seguinte azimute e distância : AZ:01°42' e DIST: 27,04m até o vértice LBRA-P-3622 de coordenadas (LAT:20°17'07,354"S, LONG:46°53'14,154"W, ALT:673,61m). Deste, segue por **margem de estrada**, confrontando com **Rodovia Federal BR-464 (Trecho: km 419,25 a 420,6 - faixa de domínio de 4m e faixa não edificante de 19m, a partir do eixo)**, sob jurisdição do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (CNPJ: 04.892.707/0024-05), com os seguintes azimutes e distâncias: AZ:84°42' e DIST: 32,12m até o vértice LBRA-P-3623 de coordenadas (LAT:20°17'07,258"S, LONG:46°53'13,052"W, ALT:673,71m), AZ:86°33' e DIST: 53,46m até o vértice LBRA-P-3624 de coordenadas (LAT:20°17'07,153"S, LONG:46°53'11,213"W, ALT:673,43m), AZ:79°16' e DIST: 23,78m até o vértice LBRA-P-3625 de coordenadas (LAT:20°17'07,009"S, LONG:46°53'10,408"W, ALT:673,33m), AZ:72°04' e DIST: 22m até o vértice LBRA-P-3626 de coordenadas (LAT:20°17'06,789"S, LONG:46°53'09,686"W, ALT:672,93m), AZ:60°46' e DIST: 15,58m até o vértice LBRA-P-3627 de coordenadas (LAT:20°17'06,542"S, LONG:46°53'09,218"W, ALT:672,86m), AZ:41°54' e DIST: 12,86m até o vértice LBRA-P-3628 de coordenadas (LAT:20°17'06,231"S, LONG:46°53'08,922"W, ALT:672,98m), AZ:33°44' e DIST: 8,7m até o vértice LBRA-P-3629 de coordenadas (LAT:20°17'05,995"S, LONG:46°53'08,755"W, ALT:672,98m), AZ:23°57' e DIST: 10,59m até o vértice LBRA-P-3630 de coordenadas (LAT:20°17'05,680"S, LONG:46°53'08,607"W, ALT:672,78m), AZ:15°03' e DIST: 12,59m até o vértice LBRA-P-3631 de coordenadas (LAT:20°17'05,285"S, LONG:46°53'08,494"W,

Continua no verso

vértice LBRA-P-3586 de coordenadas (LAT:20°16'58,027"S, LONG:46°52'54,890"W, ALT:666,22m), AZ:134°25' e DIST: 31,3m até o vértice LBRA-P-3587 de coordenadas (LAT:20°16'58,739"S, LONG:46°52'54,120"W, ALT:665,82m), AZ:133°51' e DIST: 23,88m até o vértice LBRA-P-3588 de coordenadas (LAT:20°16'59,277"S, LONG:46°52'53,526"W, ALT:665,07m), AZ:132°07' e DIST: 20,69m até o vértice LBRA-P-3589 de coordenadas (LAT:20°16'59,729"S, LONG:46°52'52,997"W, ALT:665,06m), AZ:131°35' e DIST: 16,09m até o vértice LBRA-P-3590 de coordenadas (LAT:20°17'00,076"S, LONG:46°52'52,583"W, ALT:664,82m), AZ:123°48' e DIST: 16,53m até o vértice LBRA-P-3591 de coordenadas (LAT:20°17'00,375"S, LONG:46°52'52,110"W, ALT:664,81m), AZ:115°56' e DIST: 13,23m até o vértice LBRA-P-3592 de coordenadas (LAT:20°17'00,563"S, LONG:46°52'51,700"W, ALT:665,18m), AZ:104°48' e DIST: 13,58m até o vértice LBRA-P-3593 de coordenadas (LAT:20°17'00,676"S, LONG:46°52'51,247"W, ALT:664,99m), AZ:96°35' e DIST: 20,75m até o vértice LBRA-P-3594 de coordenadas (LAT:20°17'00,753"S, LONG:46°52'50,537"W, ALT:664,73m), AZ:94°16' e DIST: 20,14m até o vértice LBRA-P-3595 de coordenadas (LAT:20°17'00,802"S, LONG:46°52'49,845"W, ALT:665,03m), AZ:97°00' e DIST: 14,28m até o vértice LBRA-P-3596 de coordenadas (LAT:20°17'00,859"S, LONG:46°52'49,356"W, ALT:664,23m), AZ:97°16' e DIST: 15,5m até o vértice LBRA-P-3597 de coordenadas (LAT:20°17'00,923"S, LONG:46°52'48,826"W, ALT:663,11m), AZ:98°53' e DIST: 13,87m até o vértice LBRA-P-3598 de coordenadas (LAT:20°17'00,992"S, LONG:46°52'48,354"W, ALT:662,61m), AZ:101°37' e DIST: 9,82m até o vértice LBRA-P-3599 de coordenadas (LAT:20°17'01,057"S, LONG:46°52'48,023"W, ALT:662,1m), AZ:105°26' e DIST: 8,26m até o vértice LBRA-P-3600 de coordenadas (LAT:20°17'01,128"S, LONG:46°52'47,748"W, ALT:661,9m), AZ:126°21' e DIST: 7,23m até o vértice LBRA-P-3601 de coordenadas (LAT:20°17'01,268"S, LONG:46°52'47,547"W, ALT:661,9m), AZ:127°48' e DIST: 10,99m até o vértice LBRA-P-3602 de coordenadas (LAT:20°17'01,487"S, LONG:46°52'47,248"W, ALT:661,9m), AZ:132°07' e DIST: 17,94m até o vértice LBRA-P-3603 de coordenadas (LAT:20°17'01,878"S, LONG:46°52'46,790"W, ALT:661,9m), AZ:136°06' e DIST: 32,5m até o vértice LBRA-P-3604 de coordenadas (LAT:20°17'02,639"S, LONG:46°52'46,013"W, ALT:661,63m). Deste, segue por **limite natural não tipificado**, confrontando com o **Reservatório da Usina Hidrelétrica de Marechal Mascarenhas de Morais**, sob concessão de Furnas Centrais Elétricas S.A. (CNPJ: 23.274.194/0001-19), por cota geoidal de 668,62m que corresponde a cota elipsoidal de 661,63m, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ:262°57' e DIST: 60,76m até o vértice LBRA-M-0374 de coordenadas (LAT:20°17'02,882"S, LONG:46°52'48,091"W, ALT:661,63m), AZ:277°47' e DIST: 96,37m até o vértice LBRA-P-3605 de coordenadas (LAT:20°17'02,457"S, LONG:46°52'51,381"W, ALT:661,63m), AZ:305°17' e DIST: 116,36m até o vértice LBRA-P-3606 de coordenadas (LAT:20°17'00,270"S, LONG:46°52'54,654"W, ALT:661,63m), AZ:319°07' e DIST: 79,48m até o vértice LBRA-M-0373 de coordenadas (LAT:20°16'58,316"S, LONG:46°52'56,446"W, ALT:661,63m), AZ:324°17' e DIST: 101,81m até o vértice LBRA-P-3607 de coordenadas (LAT:20°16'55,629"S, LONG:46°52'58,494"W, ALT:661,63m), AZ:340°46' e DIST: 65,76m até o vértice LBRA-P-3608 de coordenadas (LAT:20°16'53,610"S, LONG:46°52'59,240"W, ALT:661,63m), AZ:321°16' e DIST: 12,92m até o vértice LBRA-P-3609 de coordenadas (LAT:20°16'53,282"S, LONG:46°52'59,519"W,

Continua na ficha 2

"EV"

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 30361 | FOLHA 1

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial: Dias & Silveira

Paulo Afonso Dias Silveira

30361 - 22/04/2021 - Protocolo: 202478 - 29/03/2021

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Município de **DELFINÓPOLIS/MG**, desta Comarca de **CÁSSIA/MG**, no lugar denominado **"CACHOEIRA"**, designada por **GLEBA 02 - com a área de 05,40,88has (CINCO HECTARES, QUARENTA ARES E OITENTA E OITO CENTIARES)**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **LBRA-P-3564** de coordenadas (LAT:20°16'50,976"S, LONG:46°53'08,546"W, ALT:670,98m), ponto localizado em margem **estrada Rodovia Federal BR-464 (Trecho: km 419,25 a 420,6 - faixa de domínio de 4m e faixa não edificante de 19m, a partir do eixo)**. Deste, segue por **margem de estrada**, confrontando com **Rodovia Federal BR-464 (Trecho: km 419,25 a 420,6 - faixa de domínio de 4m e faixa não edificante de 19m, a partir do eixo)**, sob jurisdição do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (CNPJ: 04.892.707/0024-05), com os seguintes azimutes e distâncias: AZ:98°45' e DIST: 20m até o vértice LBRA-P-3565 de coordenadas (LAT:20°16'51,075"S, LONG:46°53'07,865"W, ALT:671,88m), AZ:98°52' e DIST: 36,15m até o vértice LBRA-P-3566 de coordenadas (LAT:20°16'51,256"S, LONG:46°53'06,634"W, ALT:673,23m), AZ:101°57' e DIST: 13,27m até o vértice LBRA-P-3567 de coordenadas (LAT:20°16'51,345"S, LONG:46°53'06,187"W, ALT:673,43m), AZ:106°12' e DIST: 14,88m até o vértice LBRA-P-3568 de coordenadas (LAT:20°16'51,481"S, LONG:46°53'05,695"W, ALT:673,41m), AZ:93°25' e DIST: 17,99m até o vértice LBRA-P-3569 de coordenadas (LAT:20°16'51,515"S, LONG:46°53'05,076"W, ALT:671,88m), AZ:90°21' e DIST: 15,62m até o vértice LBRA-P-3570 de coordenadas (LAT:20°16'51,519"S, LONG:46°53'04,537"W, ALT:670,72m), AZ:100°35' e DIST: 31,45m até o vértice LBRA-P-3571 de coordenadas (LAT:20°16'51,707"S, LONG:46°53'03,472"W, ALT:671,49m), AZ:96°37' e DIST: 38,83m até o vértice LBRA-P-3572 de coordenadas (LAT:20°16'51,852"S, LONG:46°53'02,143"W, ALT:671,62m), AZ:99°46' e DIST: 35,39m até o vértice LBRA-P-3573 de coordenadas (LAT:20°16'52,048"S, LONG:46°53'00,941"W, ALT:669,22m), AZ:95°50' e DIST: 20,01m até o vértice LBRA-P-3574 de coordenadas (LAT:20°16'52,114"S, LONG:46°53'00,255"W, ALT:668,15m), AZ:95°30' e DIST: 10,98m até o vértice LBRA-P-3575 de coordenadas (LAT:20°16'52,148"S, LONG:46°52'59,878"W, ALT:667,85m), AZ:104°53' e DIST: 7,12m até o vértice LBRA-P-3576 de coordenadas (LAT:20°16'52,208"S, LONG:46°52'59,641"W, ALT:667,15m), AZ:130°16' e DIST: 5,58m até o vértice LBRA-P-3577 de coordenadas (LAT:20°16'52,325"S, LONG:46°52'59,495"W, ALT:666,65m), AZ:130°10' e DIST: 5,92m até o vértice LBRA-P-3578 de coordenadas (LAT:20°16'52,449"S, LONG:46°52'59,339"W, ALT:667,26m), AZ:141°06' e DIST: 9,75m até o vértice LBRA-P-3579 de coordenadas (LAT:20°16'52,696"S, LONG:46°52'59,128"W, ALT:667,32m), AZ:147°55' e DIST: 30,8m até o vértice LBRA-P-3580 de coordenadas (LAT:20°16'53,545"S, LONG:46°52'58,564"W, ALT:667,52m), AZ:145°55' e DIST: 36,95m até o vértice LBRA-P-3581 de coordenadas (LAT:20°16'54,540"S, LONG:46°52'57,851"W, ALT:667,32m), AZ:148°08' e DIST: 39,75m até o vértice LBRA-P-3582 de coordenadas (LAT:20°16'55,638"S, LONG:46°52'57,128"W, ALT:667,42m), AZ:146°57' e DIST: 22,75m até o vértice LBRA-P-3583 de coordenadas (LAT:20°16'56,258"S, LONG:46°52'56,700"W, ALT:667,62m), AZ:140°26' e DIST: 26,27m até o vértice LBRA-P-3584 de coordenadas (LAT:20°16'56,916"S, LONG:46°52'56,124"W, ALT:667,12m), AZ:135°11' e DIST: 27,43m até o vértice LBRA-P-3585 de coordenadas (LAT:20°16'57,549"S, LONG:46°52'55,458"W, ALT:666,52m), AZ:131°44' e DIST: 22,08m até o

Continua no verso

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CÁSSIA-MG

CNPJ: 12.128.686/0001-80
AV. Antônio Lemos, nº 243. - Patrimônio, CEP: 37.980-000
Cássia - Minas Gerais - Telefone (35)3541-2646

Paulo Afonso Dias Siqueira
CÁSSIA-MG

ta do(s) Protocolo(s): 20 de Setembro de 2021

Título: Compra e Venda Urbano

Número do Protocolo: 203893

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R$34,12; TFJ: R$7,30; RECOMPE: R$2,05; ISS: R$1,02; Valor Final: R$44,49; Selo Consulta: EZN94742; Cód. Validação: 0854669659792710
Matrícula registrada: 30361, registro: AV-2-30361 em 30/09/2021
Matrícula registrada: 30361, registro: R-3-30361 em 30/09/2021

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia, nº selo: EZN96686, código de segurança: 3415.0828.4027.1469, quantidade de atos: 7. Valor total dos emolumentos: R$ 2.156,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1180,13. Valor total de ISS: R$ 61,04. Valor Final ao Usuário: R$ 3.397,95. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Ass. _____
Mauro Eustáquio Dornelas Dias - Substituto

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

950.017.886-858-1 e na Receita Federal sob o nº 6.730.791-4. Imóvel Cadastrado no CAR, sob o nº MG-3115102-1F59.C1BF.08F2.473C.AEB6.ED59.FA56.39AB. Disse/riam-me mais o/a(s) outorgante/s que não são contribuintes diretos para com o INSS relativamente a previdência social, de acordo com a Lei 8.212/91, alterada pela Lei n.º 8.540 de 22/12/92, 2.173 de 05/03/97 e ordem de serviço n.º 156 de 04/03/97, inciso II n.º 8 letra C, Decreto nº 3.265 de 29/11/99, que alterou o regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.668 de 22/11/2000; instrução normativa do INSS nº 71 de 10/05/2002(DOU15/05/2012) DEC. 4.845 de 24/09/2003, INSS/ Dec. Nº 100 de 18/12/2003, e em qualquer outra norma da legislação previdenciária em vigor, portanto dispensados de apresentar quitação para com o órgão. E mais: DECLARAÇÕES VERBAIS, do(s) vendedor/a(es/s) sob as penas da lei, afirmando inexistir quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias relativa ao imóvel, ou outro ônus incidente sobre o mesmo e do/a(s) comprador/a(es/s), concordando com tal e com a não apresentação das respectivas certidões, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito Estadual, Lei nº 14.699/2003, e nos termos do provimento nº 260 CGJ/MG/2013, art. 160. Pelos outorgantes me foi dito que se responsabilizam pessoal e diretamente ou regressivamente por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e de fornecedores incidentes sobre o imóvel, respondente ainda por quaisquer impostos e taxas porventura devidos sobre o mencionado bem, até a presente data, inclusive para os efeitos do artigo 37 da Lei nº 4.471 de 15/09/65 - Código Florestal. Foi informado a/o(s) outorgado/a(s) sobre a possibilidade de obter a certidão de Débito Trabalhista, instituída pela Lei nº 12.440/2011, sendo dispensada pelo/a(s) mesmo/a(s) a apresentação da referida certidão. Fica o Sr. Oficial do CRI de Cássia- MG, autorizado a proceder as Averbações que achar necessário para efetivação do Registro desta escritura. Nada mais em ditos conhecimentos. Assim o disse(ram) e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida acharam-na conforme, aceitaram e assinam, comigo Alex Campos Lemos, tabelião que a digitei e assino, declarando as partes que dispensam a presença e assinatura de testemunhas, de acordo com a lei Federal nº 6.952/81. Os emolumentos foram cobrados a requerimento das partes e de acordo com a Lei Estadual nº 15.424, alterada pela Lei Estadual nº 19.414/2010. Código 1603 (1); 8101(12). Emolumentos R$-2.175,26, Tx de Fiscalização R$1.185,10 Recivil/Recompe R$123,07. O Tabelião (a) Alex Campos Lemos (aa.) OPHÉLIO RUSSOMANO JUNIOR, SÔNIA MARIA NABÃO RUSSOMANO, GUILHERME GONÇALVES PASSALACQUA, PAULA ALVES DO NASCIMENTO. Nada mais. Confere com o original. Confere com o original e dou fé.. Eu, _____ tabelião que a digitei e assino em público e raso.

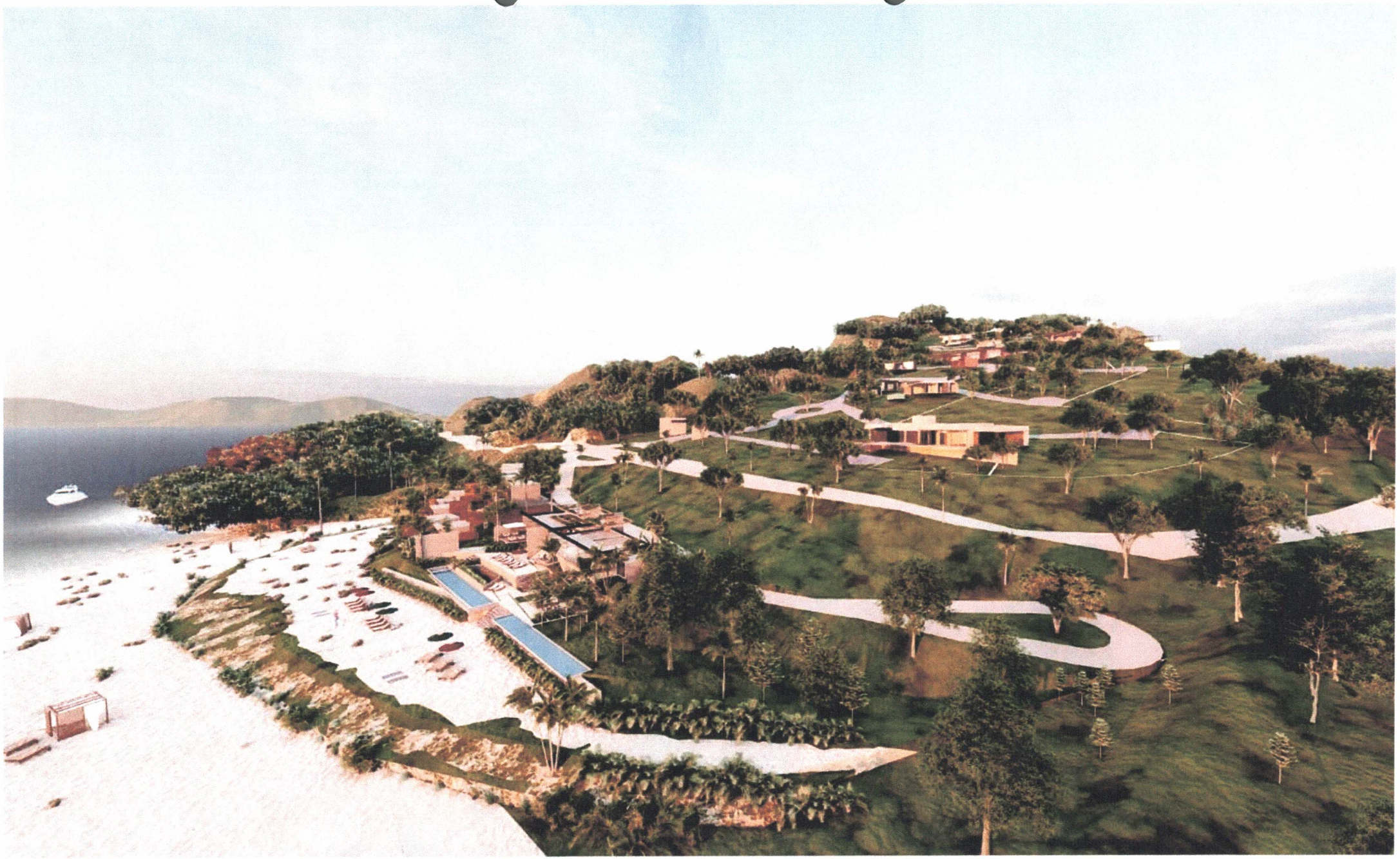
Em test.º _____ da verdade

O tabelião, _____

PODER JUDICIARIO - TJMG
CORREGEDORIA -GERAL DE JUSTIÇA
SERVENTIA DE REGISTRO CIVIL E ANEXO DE DELFINÓPOLIS -

Selo Digital: EGE15045
Código de Segurança: 2543.8784.9316.0501

Quantidade de Atos praticados: 13
1 (1603), 12 (8101)
Ato(s) Praticado(s) por: -
Emol.: R$2175,26 - Tx.judic: R$1185,10 - Total: R$3360,36 - ISS R$: 0,00
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner