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 005/2023.

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 **04.68.84 ha (quatro hectares, sessenta e oito ares e oitenta quatro 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 30512 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 005 /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 005 /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 | 977/2022 | 30/11/2022 | 13:10

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 46.688.00M2

MATRÍCULA 30.512

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 NOTARIAL E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Rafael Dias Silveira Alves Sena
Substituta
Alex Campos Lemos
Oficial/Notário
Avenida Ivo Soares Matos - Pç., 384 - Centro - Delfinópolis - MG - Fone (35) 3525 1341 - CEP: 37910-000
CÁSSIA-MG

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

Saibam quantos esta pública escritura virem, que aos dez (10) dia(s) do mês e 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 **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada neste Município de Delfinópolis-MG, no local denominado CACHOEIRA, designada por gleba 04, com a área de 04.68.84 has., descrita e caracterizada na MATRÍCULA nº. 30.512 do CRI de Cássia –MG e Certificação no SIGEF conforme AV-1-30.512. 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),** 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, Hash sob os nºf27a.e451.1952.8d29.3f4f.fd40.5653.1c80.3560.4103/////05c5.1d2a.81ae.152e.c2fd.3e44.290c.e0ec.1c80.a5d6. Foram apresentados os documentos referente ao CCIR 2021 do imóvel cadastrado no INCRA nº 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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER

AB 6168008

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

Selo Digital: EGE15063
Código de Segurança: 5258.6276.1161.4295

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/

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

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

Título: Compra e Venda Urbano

Numero 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

Paulo Afonso Dias Siqueira
CÁSSIA-MG

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

"EW"

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 30512 | FOLHA 1

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial: Paulo Afonso Dias Silveira

Paulo Afonso Dias Silveira

CASSIA/MG

30512 - 09/08/2021 - Protocolo: 203286 - 07/07/2021

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado **"CACHOEIRA"**, designada por **GLEBA 04**, com a área de **04,68,84has (QUATRO HECTARES, SESSENTA E OITO ARES E OITENTA E QUATRO CENTIARES)**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto LBRA-P-7037 de coordenadas (LAT:20°16'53,673"S, LONG:46°53'15,976"W, ALT:758,5m), ponto localizado em **divisa natural não tipificada**, ponto de confrontação entre **Cachoeira-Gleba01** (Matrícula **30.361**), propriedade de Ophélio Russomano Júnior (CPF: 005.732.398-43). Deste, segue por limite natural não tipificado, confrontando com e **Cachoeira-Gleba01** (Matrícula **30.361**), propriedade de Ophélio Russomano Júnior (CPF: 005.732.398-43), com os seguintes azimutes e distâncias: AZ:143°40' e DIST: 23,37m até o vértice **LBRA-P-7037** de coordenadas (LAT:20°16'53,673"S, LONG:46°53'15,976"W, ALT:758,5m), AZ:143°40' e DIST: 23,37m até o vértice **LBRA-P-7038** de coordenadas (LAT:20°16'54,286"S, LONG:46°53'15,499"W, ALT:760m), AZ:150°05' e DIST: 22,02m até o vértice **LBRA-P-7039** de coordenadas (LAT:20°16'54,906"S, LONG:46°53'15,121"W, ALT:758,2m), AZ:131°19' e DIST: 2,44m até o vértice **LBRA-P-7040** de coordenadas (LAT:20°16'54,959"S, LONG:46°53'15,058"W, ALT:757,5m), AZ:109°17' e DIST: 13,2m até o vértice **LBRA-P-7041** de coordenadas (LAT:20°16'55,100"S, LONG:46°53'14,628"W, ALT:753m), AZ:144°45' e DIST: 21,2m até o vértice **LBRA-P-7042** de coordenadas (LAT:20°16'55,663"S, LONG:46°53'14,207"W, ALT:746m), AZ:150°59' e DIST: 18,09m até o vértice **LBRA-P-7043** de coordenadas (LAT:20°16'56,178"S, LONG:46°53'13,905"W, ALT:741,5m), AZ:151°00' e DIST: 21,16m até o vértice **LBRA-P-7044** de coordenadas (LAT:20°16'56,780"S, LONG:46°53'13,551"W, ALT:736,5m), AZ:150°59' e DIST: 22,99m até o vértice **LBRA-P-7045** de coordenadas (LAT:20°16'57,433"S, LONG:46°53'13,167"W, ALT:726,5m), AZ:150°59' e DIST: 19,56m até o vértice **LBRA-P-7046** de coordenadas (LAT:20°16'57,990"S, LONG:46°53'12,840"W, ALT:727,5m), AZ:151°00' e DIST: 8,68m até o vértice **LBRA-P-7047** de coordenadas (LAT:20°16'58,236"S, LONG:46°53'12,695"W, ALT:727,5m), AZ:148°12' e DIST: 16,29m até o vértice **LBRA-P-7048** de coordenadas (LAT:20°16'58,687"S, LONG:46°53'12,399"W, ALT:723,5m), AZ:148°13' e DIST: 5,04m até o vértice **LBRA-P-7049** de coordenadas (LAT:20°16'58,826"S, LONG:46°53'12,308"W, ALT:723,5m), AZ:148°11' e DIST: 19,94m até o vértice **LBRA-P-7050** de coordenadas (LAT:20°16'59,377"S, LONG:46°53'11,946"W, ALT:724m), AZ:148°12' e DIST: 15,79m até o vértice **LBRA-P-7051** de coordenadas (LAT:20°16'59,813"S, LONG:46°53'11,659"W, ALT:725,5m), AZ:148°12' e DIST: 15,55m até o vértice **LBRA-P-7052** de coordenadas (LAT:20°17'00,243"S, LONG:46°53'11,377"W, ALT:719m), AZ:148°13' e DIST: 13,95m até o vértice **LBRA-P-7053** de coordenadas (LAT:20°17'00,628"S, LONG:46°53'11,124"W, ALT:714m), AZ:144°59' e DIST: 8,68m até o vértice **LBRA-P-7054** de coordenadas (LAT:20°17'00,859"S, LONG:46°53'10,952"W, ALT:711,2m), AZ:145°00' e DIST: 10,83m até o vértice **LBRA-P-7055** de coordenadas (LAT:20°17'01,148"S, LONG:46°53'10,738"W, ALT:708m), AZ:144°58' e DIST: 12,45m até o vértice **LBRA-P-7056** de coordenadas (LAT:20°17'01,479"S, LONG:46°53'10,492"W, ALT:705m), AZ:144°59' e DIST: 12,99m até o vértice **LBRA-P-7057** de coordenadas (LAT:20°17'01,825"S, LONG:46°53'10,235"W, ALT:701,6m), AZ:162°45' e DIST: 11,91m até o vértice **LBRA-P-7058** de coordenadas (LAT:20°17'02,195"S, LONG:46°53'10,114"W,

Continua no verso

AZ:162°46' e DIST: 15,21m até o vértice **LBRA-P-7059** de coordenadas (LAT:20°17'03,667"S, LONG:46°53'09,958"W, ALT:694m), AZ:158°15' e DIST: 13,21m até o vértice **LBRA-P-7060** de coordenadas (LAT:20°17'03,066"S, LONG:46°53'09,700"W, ALT:689,5m), AZ:158°17' e DIST: 8,67m até o vértice **LBRA-P-7061** de coordenadas (LAT:20°17'02,828"S, LONG:46°53'09,679"W, ALT:688,5m), AZ:158°16' e DIST: 14,6m até o vértice **LBRA-P-7062** de coordenadas (LAT:20°17'03,769"S, LONG:46°53'09,493"W, ALT:686,5m), AZ:139°10' e DIST: 15,88m até o vértice **LBRA-P-7063** de coordenadas (LAT:20°17'04,150"S, LONG:46°53'09,135"W, ALT:685m), AZ:139°11' e DIST: 11,1m até o vértice **LBRA-P-7064** de coordenadas (LAT:20°17'04,433"S, LONG:46°53'08,885"W, ALT:679m), AZ:139°10' e DIST: 10,96m até o vértice **LBRA-P-3461** de coordenadas (LAT:20°17'04,702"S, LONG:46°53'08,638"W, ALT:671,68m). Deste, segue por **margem de estrada**, confrontando com **Rodovia Federal BR-464 (Trecho: km 419,25 a 419,45 - 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:189°14' e DIST: 16,68m até o vértice **LBRA-P-3462** de coordenadas (LAT:20°17'05,238"S, LONG:46°53'08,731"W, ALT:672,18m), AZ:195°02' e DIST: 11,68m até o vértice **LBRA-P-3463** de coordenadas (LAT:20°17'05,604"S, LONG:46°53'08,835"W, ALT:672,78m), AZ:203°57' e DIST: 9,45m até o vértice **LBRA-P-3464** de coordenadas (LAT:20°17'05,885"S, LONG:46°53'08,967"W, ALT:672,98m), AZ:213°44' e DIST: 7,6m até o vértice **LBRA-P-3465** de coordenadas (LAT:20°17'06,091"S, LONG:46°53'09,113"W, ALT:672,98m), AZ:221°55' e DIST: 11,2m até o vértice **LBRA-P-3466** de coordenadas (LAT:20°17'06,362"S, LONG:46°53'09,371"W, ALT:672,86m), AZ:240°44' e DIST: 13,72m até o vértice **LBRA-P-3467** de coordenadas (LAT:20°17'06,580"S, LONG:46°53'09,783"W, ALT:672,93m), AZ:252°04' e DIST: 20,88m até o vértice **LBRA-P-3468** de coordenadas (LAT:20°17'06,788"S, LONG:46°53'10,468"W, ALT:673,33m), AZ:259°16' e DIST: 22,86m até o vértice **LBRA-P-3469** de coordenadas (LAT:20°17'06,927"S, LONG:46°53'11,242"W, ALT:673,43m), AZ:266°33' e DIST: 53,18m até o vértice **LBRA-P-3470** de coordenadas (LAT:20°17'07,031"S, LONG:46°53'13,071"W, ALT:673,71m), AZ:264°42' e DIST: 32,21m até o vértice **LBRA-P-3471** de coordenadas (LAT:20°17'07,127"S, LONG:46°53'14,176"W, ALT:673,61m). Deste, segue por **grota**, confrontando com **Alto da Serra** (Matrícula: **15.774**), propriedade de Luís Gilberto Dinamarco Martins (CPF: 021.430.388-87), com os seguintes azimutes e distâncias: AZ:06°58' e DIST: 41,82m até o vértice **LBRA-P-3472** de coordenadas (LAT:20°17'05,777"S, LONG:46°53'14,001"W, ALT:675,91m), AZ:349°40' e DIST: 8,35m até o vértice **LBRA-P-3473** de coordenadas (LAT:20°17'05,510"S, LONG:46°53'14,053"W, ALT:677,15m), AZ:335°14' e DIST: 29,59m até o vértice **LBRA-P-3474** de coordenadas (LAT:20°17'04,636"S, LONG:46°53'14,480"W, ALT:683,3m), AZ:352°02' e DIST: 70,65m até o vértice **LBRA-P-3475** de coordenadas (LAT:20°17'02,361"S, LONG:46°53'14,817"W, ALT:696,95m), AZ:14°40' e DIST: 15,27m até o vértice **LBRA-P-3476** de coordenadas (LAT:20°17'01,881"S, LONG:46°53'14,684"W, ALT:698,15m), AZ:356°50' e DIST: 15,92m até o vértice **LBRA-P-3477** de coordenadas (LAT:20°17'01,365"S, LONG:46°53'14,714"W, ALT:699,14m), AZ:328°08' e DIST: 75,31m até o vértice **LBRA-P-3478** de coordenadas (LAT:20°16'59,285"S, LONG:46°53'16,084"W, ALT:721,52m), AZ:336°51' e DIST: 26,9m até o

Continua na ficha 2

"LW"

Registro Geral

30512 | 2

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial

vértice **LBRA-P-3479** de coordenadas (LAT:20°16'58,481"S, LONG:46°53'16,448"W, ALT:722,8m), AZ:348°59' e DIST: 32,69m até o vértice **LBRA-P-3480** de coordenadas (LAT:20°16'57,438"S, LONG:46°53'16,663"W, ALT:733,29m), AZ:24°56' e DIST: 11,90m até o vértice **LBRA-P-3481** de coordenadas (LAT:20°16'57,085"S, LONG:46°53'16,490"W, ALT:737,73m), AZ:04°29' e DIST: 7,33m até o vértice **LBRA-M-0363** de coordenadas (LAT:20°16'56,848"S, LONG:46°53'16,470"W, ALT:741,7m). Deste, segue por **linha ideal**, confrontando com **Alto da Serra** (Matrícula: **15.774**), propriedade de Luís Gilberto Dinamarco Martins (CPF: 021.430.388-87), com os seguintes azimutes e distâncias: AZ:315°54' e DIST: 54,37m até o vértice **LBRA-V-0001** de coordenadas (LAT:20°16'55,578"S, LONG:46°53'17,774"W, ALT:754,54m). Deste, segue por divisa em aberto, confrontando com e **Cachoeira-Gleba01** (Matrícula **30.361**), propriedade de Ophélio Russomano Júnior (CPF: 005.732.398-43), com os seguintes azimutes e distâncias: AZ:41°40' e DIST: 19,7m até o vértice **LBRA-P-7034** de coordenadas (LAT:20°16'55,100"S, LONG:46°53'17,322"W, ALT:765m), AZ:41°40' e DIST: 20,27m até o vértice **LBRA-P-7035** de coordenadas (LAT:20°16'54,607"S, LONG:46°53'16,858"W, ALT:770m), AZ:41°41' e DIST: 19,82m até o vértice **LBRA-P-7036** de coordenadas (LAT:20°16'54,126"S, LONG:46°53'16,404"W, ALT:770m), AZ:39°55' e DIST: 8,85m até o vértice **LBRA-M-0341** de coordenadas (LAT:20°16'53,906"S, LONG:46°53'16,208"W, ALT:766,79m), AZ:43°15' e DIST: 9,81m até o vértice **LBRA-P-7037**, ponto inicial da descrição deste perímetro, **fechando assim a área de 4,6884ha**. 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, CEP: 14090-102, Ribeirão Preto/SP. **REGISTRO ANTERIOR:**- M.30.360, Livro 2-EV-, 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: EVJ07814, código de segurança : 9680715312800602. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.481,56 . Valor Total do Recompe: R$ 148,70. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 1.313,31 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.943,57. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-1-30512 - 09/08/2021 - Protocolo: 203286 - 07/07/2021

Continua no verso

...CERTIDÃO... ...requerimento dirigido ao ... com mapa e memorial expedidos pelo ... Agrário (SIGEF/INCRA) em 29 de junho de 2021, conforme ... pelo Responsável Técnica Credenciado sob o ... Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para ... RURAL Nº b4a13a7fbc0e41d6abd13072b2e451e3 de 25 de junho de 2021. Ato: 4135, ... Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ ... Ato 4301, quantidade Ato 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. ... Total R$ 7,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-... do ofício 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. ... código de segurança : 96807153128006O2. Valor Total dos ... Valor Total do Recompe: R$ 148,70. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ... Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.943,57. "Consulte a validade deste ... selos.tjmg.jus.br"Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-2-30512 - 30/09/2021 - Protocolo: 203894 - 20/09/2021

INCRA/RECEITA FEDERAL:- Procede-se à esta averbação, nos termos das cópias do CCIR e ... do CCIR, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** ... **950.017.886.858-1** e **6.730.791-4.** C.C.I.R 2021 devidamente quitado (Em nome de ... Russemano Junior, CPF n.º 005.732.398-43; Imóvel Fazenda Cachoeira, Localização ... Delfinópolis a Peixotos Km 9, Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha) 10,0000; ... Rurais 0,60: Módulo Fiscal (ha) 26,0000; Nº Módulos Fiscais 10,9531; FMP (ha) 2,00; ... 284,7812; Área registrada (ha) 284,7812; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, ... 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ ... R$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. ... Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-... de Justiça. nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. ... de consulta: EZN96693, código de segurança : 1451674637069512. Valor Total dos ... Emolumentos: R$ 2.034,72 . Valor Total do Recompe: R$ 122,06. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ... Judiciária: R$ 1.180,13 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.336,91. "Consulte a validade deste ... https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

R-3-30512 - 30/09/2021 - Protocolo: 203894 - 20/09/2021

COMPRA E VENDA:- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro de Notas nº ... fls. 152 e v°, em 10 de setembro de 2021, pela Serventia Notarial e de Registro Civil das ... Naturais de Delfinópolis/MG, assinada pelo Tabelião Sr. Alex Campos Lemos, A ... **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA** foi adquirida pel ... outorgada compradora: **D.N.A. INC ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA DE IMÓVEI ... E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 42.009.982/0001-22, localizada na Rua Alcino Jacint ... Ramos, nº 115, lote 12, quadra 03, Quinta da Primavera, Ribeirão Preto/SP; conforme compra feit

Continua na ficha

"FW"

Matrícula nº 2 | Registro Geral

30512 | 3

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial

aos outorgantes vendedores OPHELIO RUSSOMANO BORGES casado com SÔNIA MARIA NABÃO RUSSOMANO, retro qualificados, sendo o valor da presente transação de R$260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS) Imóvel cadastrado no Incra e na Receita Federal sob os nºs citados na AV-1 e no CAR sob o nº **MG-3115102-1F59.C1BE.081E.4730.AEB6.FD59.FA56.39AB**. E, nos termos da Lei nº 9.393/96, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o CCIR 2021 quitado e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 12/01/2022. Sem condições. **EMITIDA A DOI.** Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciaria: 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: 00000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EZN96693, código de segurança : 1451674637069512. 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 JUDICIARIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Poder Judiciario - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Cássia - MG - 00000151040117

Selo Eletrônico: EZN96693
Código de segurança: 1451.6746.3706.9512
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.

CORI-MG - CORI-MG - CORI-MG

CERTIDÃO

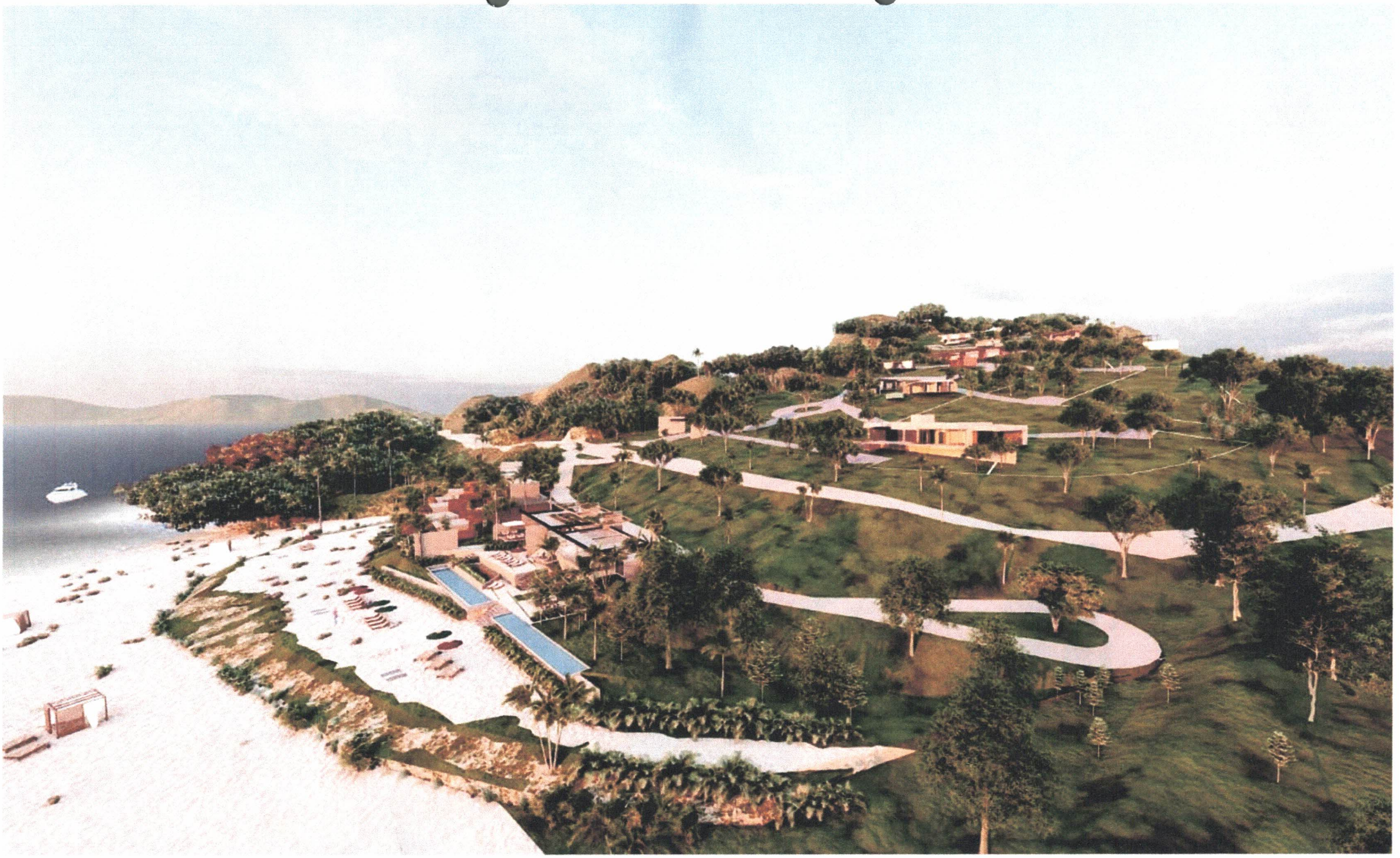
Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do documento a que se refere, expedida nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

30 SET. 2021

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÁSSIA

Paulo Afonso Dias Silveira - Oficial

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto



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