



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.438, DE 01 DE ABRIL DE 2016

**DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA
DESMEMBRAMENTO DE LOTE QUE
ESPECIFICA.**

A Câmara Municipal de Muzambinho, Estado de Minas Gerais, representante legítima do povo, aprova e eu Prefeito sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o desmembramento de um lote de terreno, em nome dos Senhores Osvaldo Vicente Poscidônio e Valter Martinez Garcia, situado na Rua José Ernesto, Lote 3, Quadra A, bairro Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua José Ernesto, lado ímpar, medindo 13,80 metros; pelo lado esquerdo confronta com o Lote 4, medindo 20,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 2, medindo 20,00 metros, e aos fundos confronta com Maria Barbieri, medindo 13,80 metros, perfazendo, com a descrição, uma área total de 276,00 m², em conformidade com a Matrícula 13.005, fls. 01, 01v, 2 e 2v, Livro nº 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, de 12 de dezembro de 1997, que passará a ter as seguintes dimensões após o desmembramento:

I – Lote 03A – Um lote de terreno situado nesta cidade, à Rua José Ernesto, Lote 03A, Quadra A, bairro Quinta da Bela Vista, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua José Ernesto, nº 63-A, lado ímpar, a 56 metros da esquina com a Rua Julião Calixto Abdala, medindo 6,90 metros; pelo lado esquerdo confronta com o Lote Resultante 03B, medindo 20,00 metros; pelo lado direito confronta com o Lote 02, medindo 20,00 metros, e aos fundos confronta com Maria Barbieiri, medindo 6,90 metros, **perfazendo, com a descrição, uma área total de 138,00 m².**

II – Lote 03B – Um lote de terreno situado nesta cidade, à Rua José Ernesto, Lote 03B, Quadra A, bairro Quinta da Bela Vista, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua José Ernesto, nº 63, lado ímpar, a 49,53 metros da esquina com a Rua Julião Calixto Abdala, medindo 6,90 metros; pelo lado esquerdo confronta com o Lote 4, medindo 20,00 metros; pelo lado direito confronta com o Lote Resultante 03A, medindo 20,00 metros, e aos fundos confronta com Maria Barbieiri, medindo 6,90 metros, **perfazendo, com a descrição, uma área total de 138,00 m².**

Art. 2º A autorização de que trata esta Lei será dada em conformidade com o croqui e memorial descritivo que a integram.

Art. 3º A regularização e demais atos necessários serão disciplinados por Decreto do Poder Executivo.



**PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Continuação da Lei Municipal nº 3.438, de 01 de abril de 2016.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho-MG, 01 de abril de 2016.

**Ivan Antônio de Freitas
Prefeito**

**Norma Cerávolo Montanari
Chefe de Gabinete**

Registrado e Publicado no local
de costume, no saguão desta
Prefeitura

Em: 01/04/16

**Norma Cerávolo Montanari
Chefe de Gabinete**

Cátia da Silva Pongo

-----Técnica em Edificações-----

CREA: 146.556/TD

**MEMORIAL DESCRITIVO
DESMEMBRAMENTO**

O Sr. **OSVALDO VICENTE POSCIDONIO**, portador do CPF.: 028.532.486-15, e o Sr. **VALTER MARTINEZ GARCIA**, portador DO CPF.: 530.755.608-04, proprietários da fração de 50% cada um, do lote urbano localizado à Rua José Ernesto, Lote 03, Quadra A, Jardim Quinta da Bela Vista, Muzambinho – MG, **Matrícula 13.005**, vêm requerer junto a Prefeitura Municipal de Muzambinho, a aprovação de desmembramento do imóvel supracitado, observando a LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, Capítulo II, Artigo 4º, Item II : os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

.ÁREA TOTAL

Um Lote de terreno, situado à rua José Ernesto, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente pela Rua José Ernesto medindo 13,80m, pelo lado direito de quem da rua olha, confronta com o lote 02 medindo 20,00 m, aos fundos confronta com Maria Barbieri medindo 13,80 m, a esquerda de quem da rua olha confronta com o lote 04 medindo 20,00 m, perfazendo uma área total de 276,00 m², no avaliado em R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais).

O requerente, pretende desmembrar este LOTE em LOTE 01 e LOTE 02.

. **LOTE 03A** – Um Lote de terreno, situado à rua José Ernesto, nº 63A, lado ímpar, a 56,43 m da esquina com a rua Julião Calixto Abdala, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente pela Rua José Ernesto medindo 6,90 m, pelo lado direito de quem da rua olha, confronta com o lote 02 medindo 20,00 m, aos fundos confronta com Maria Barbieri medindo 6,90 m, a esquerda de quem da rua olha confronta com o lote 03B medindo 20,00 m, perfazendo uma área total de 138,00 m², no avaliado em R\$ 51.000,00 (Cinqüenta e um mil reais).

. **LOTE 03B** – Um Lote de terreno, situado à rua José Ernesto, nº 63, lado ímpar, a 49,53 m da esquina com a rua Julião Calixto Abdala, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente pela Rua José Ernesto medindo 6,90 m, pelo lado direito de quem da rua olha, confronta com o lote 03A medindo 20,00 m, aos fundos confronta com Maria Barbieri medindo 6,90 m, a esquerda de quem da rua olha confronta com o lote 04 medindo 20,00 m, perfazendo uma área total de 138,00 m², no avaliado em R\$ 51.000,00 (Cinqüenta e um mil reais).

Muzambinho, 08 de Dezembro de 2015.


VALTER MARTINEZ GARCIA
CPF.: 530.755.608-04


OSVALDO VICENTE POSCIDONIO
CPF.: 028.532.486-15


Cátia da Silva Pongo
Técnica em Edificações
CREA 146556/TD

PREFEITURA M. DE MUZAMBINHO

Planta nº 206/15

Emp. 15112/15


Diego Augusto Pires
Engenheiro Civil
CREA-MG 142466/D

e-mail: catiapongo@hotmail.com
celular: 35 9165-5573

PREFEITURA MUN. DE MUZAMBINHO


Diretor Departamento de
Engenharia e Planejamento

Maria Barbieri

13.80

13.50

6.75

6.75

LOTE 03
ÁREA
TOTAL
276,00 m²

ÁREA
CONSTRUÍDA
EXISTENTE
60,90 M²

Lote 4

Lote 2

20.00
19.70

19.70
20.00

PREFEITURA MUN. DE MUZAMBINHO

[Signature]
Diretor Departamento de
Engenharia e Planejamento

PREFEITURA M. DE MUZAMBINHO

Planta nº 206/15

Em 15/12/15

[Signature]
Diego Augusto Pires
Engenheiro Civil
CREA-MG 142466/P

6.90

13.80

6.90

0,00

Rua José Ernesto

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO TOTAL: 276,00 M²
LOTE 03 A: 138,00 M²
LOTE 03 B: 138,00 M²

PROJETO: DESMEMBRAMENTO - Lote Total

LOCAL: Rua José Ernesto, 63, Lote 03 Q A
BAIRRO: Jardim Quinta da Bela Vista
CIDADE: Muzambinho - MG

[Signature]
Cátia da Silva Pongo
Técnico em Edificações
CREA 146556/TD

[Signature]
Osvaldo Vicente Posidonio
CPF: 028.532.486-15

[Signature]
PROPRIETÁRIO: Valter Martinez Garcia
CPF: 530.755.608-04



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Via do Profissional

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
14201500000002862453

1. Responsável Técnico

CATIA DA SILVA PONGO SIQUEIRA

Título profissional:

TECNICO EM EDIFICACOES;

RNP: 1410318931

Registro: 04.4.0000146556

2. Dados do Contrato

Contratante: **VALTER MARTINEZ GARCIA**

Logradouro: **RUA JOSÉ ERNESTO**

Complemento: **A**

Cidade: **MUZAMBINHO**

Contrato:

Valor: **100,00**

Celebrado em: **25/11/2015**

Tipo de contratante: **PESSOA FÍSICA**

CPF: 530.755.608-04

Nº: 000063

Bairro: **JARDIM QUINTA DA BELA VISTA**

UF: **MG**

CEP: 37890000

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA ELISA**

Cidade: **MUZAMBINHO**

Data de início: **25/11/2015** Previsão de término: **29/01/2016**

Finalidade: **OUTRO**

Proprietário: **VALTER MARTINEZ GARCIA**

Nº: 000044

Bairro: **JARDIM CANAÃ**

UF: **MG**

CEP: 37890000

CPF: 530.755.608-04

4. Atividade Técnica

1 - EXECUÇÃO

PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALV. P/FINS RESIDENCIAIS

MENSURAÇÃO, EDIFICAÇÕES, CONST PARA FINS DE RECREACAO

Quantidade:

Unidade:

276.00

m²

78.95

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

REGULARIZAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA E DESMEMBRAMENTO DE LOTE URBANO.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

CATIA DA SILVA PONGO SIQUEIRA

RNP: 1410318931

VALTER MARTINEZ GARCIA

CPF: 530.755.608-04

Valor da ART: **67,68**

Registrada em: **14/12/2015**

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ **R\$51.000,00**. ÁREA DE ATUAÇÃO: **ARQUITETONICO, CIVIL,**

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Valor Pago: **67,68**



Nosso Número: **000000002859221**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MUZAMBINHO - MG

matrícula

13.005

folha

001

Lélio Márcio Teixeira

Oficial

Muzambinho, 12 de Dezembro de 1997.

Um lote de terreno para construção, situado à Rua Um s/nº sendo o lote de nº 03 da Quadra A, do "LOTEAMENTO JARDIM QUINTA DA BELA VISTA", nesta cidade, medindo 13,80 metros de frente, pelo lado direito confronta com Lote 02, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 04, medindo 20,00 metros, e aos fundos confrontando com Maria Barbieri, medindo 13,80 metros, perfazendo a área total de 276,00 mts.2. **CONDIÇÕES:** FAIXA "NON EDIFICANT" RESERVA DE UMA FAIXA DE 01,00 METRO DE LARGURA, AOS FUNDOS, DESTINADA A PASSAGEM DE REDE COLETORA DE ESGOTO **ORIGEM:** Livro 2 fls. 01 R. 1 M. 12.543 em 07/11/1.997. **PROPRIETÁRIOS:** FIRMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALCY RIBOLI FILHO LTDA. CGC. 00.874.890/0001-60, com sede nesta cidade à Rua da Aparecida s/nº O referido é verdade do que dou fé, Muzambinho, 12 de Dezembro de 1.997. O Oficial. *Lélio Márcio Teixeira*

R.01- Em 17.09.2010 - **COMPRA E VENDA** - Protocolado em 24 de Agosto de 2010. Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato do 1º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº.163 fls.196 em 02 de Setembro de 2009, a **SRA. MARIA LÚCIA MAGALHÃES**, brasileira, separada judicialmente, cantineira, portadora do CPF/MF-523.365.576-49 e do RG M-5.623.470, residente e domiciliado na Rua Cândido de Souza Machado, nº.82, Jardim Cerávol, nesta cidade, adquiriu da firma Aencasa Imobiliária e Loteadora Ltda, antiga firma Empreendimentos Imobiliários Alcy Riboli Filho Ltda, o imóvel acima descrito e objeto da presente matrícula, no valor de R\$1.350,00 (Hum mil, trezentos e cinquenta reais). SEM CONDIÇÕES. O Oficial. *Lélio Márcio Teixeira*

AV.02- Em 11.11.2010. **RETIFICAÇÃO:**- Procedeu-se a esta Averbação, de ofício, com fundamento no artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973 e Artigo 1247 do Novo Código Civil, para constar que a **SRA. MARIA LÚCIA MAGALHÃES**, adquiriu **50% DO IMÓVEL**, conforme escritura acima descrita e constante do R.01 desta matrícula. A Oficiala Substituta *J. Machado*

R.03- Em 06.12.2010 - **COMPRA E VENDA** - Protocolado em 18 de Novembro de 2010. Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato do 1º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº.165 fls.099 em 16 de Novembro de 2010, o **SR. MÁRCIA DE LOURDES SETE SALOMÃO**, brasileira, comerciante, portadora do CPF-024.366.086-36 e do RG-8.089.514-SSP/MG, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com o **SR. CARLOS HEBERT SALOMÃO**, brasileiro, oficial de justiça, portador do RG M-4.549.549-SSP/MG e do CPF-586.818.506-44, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco,



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MUZAMBINHO - MG

matrícula

13.005

folha

1v

verso

478, Centro, nesta cidade, adquiriram da Sra. Maria Lucia Magalhães, separada judicialmente, acima qualificada, **50% do imóvel** constante do R.01 e AV.02 da presente matrícula, no valor de R\$1.350,00 (Hum mil, trezentos e cinquenta reais).

CONDIÇÕES:- CLÁUSULA NON EDIFICANT. A Oficiala Substituta. *JM*

Machado
R.04:- Em 02.08.2011 - **COMPRA E VENDA:-** Protocolado em 26 de Julho de 2011. Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Serviço Notarial desta Comarca, no livro de notas de nº.073 fls.150 em 26 de Julho de 2011, o **SR. OSVALDO DE MAGALHÃES**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CI RG MG-10.386.753-SSP/MG e do CPF-035.230.146-54, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, 287, Bairro Brejo, nesta cidade, adquiriu da SRA. Márcia de Lourdes Sete Salomão e de seu marido o Sr. Carlos Hebert Salomão, acima qualificada, **50% do imóvel** constante do R.03 da presente matrícula, no valor de R\$2.000,00 (Dois mil reais). **CONDIÇÕES:-** A CONSTANTE DA MATRÍCULA. A Oficiala Substituta. *JM*

AV-5-13005 - 22/01/2013 - Protocolo: 90821 - 09/01/2013

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/01/2013 para fazer inscrever a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula sob o nº. 01.12.010.0003.0000, conforme Escritura Pública apresentada a este Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 11,25. Recomepe: R\$ 0,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. O Oficial, *JM*

R-6-13005 - 22/01/2013 - Protocolo: 90820 - 09/01/2013

Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 09/01/2013, lavrada no 2º Ofício de Notas de Muzambinho/MG, Livro nº.076, Fls.005, a **TRANSMITENTE, EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS ALCY RIBOLI FILHO LUDA**, acima qualificada, que passou a se denominar AENCASA LTDA, vende **100%** dos 50% constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE, PEDRO SANCHES REZENDE**, brasileiro, divorciado, lavrador, RG nº. M-588.596, SSP/MG e CPF nº. 310.091.316-72, residente na Av. Francisco Borges da Costa nº. 565, Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$13.000,00 (treze mil reais). **CONDIÇÃO:** a constante da matrícula. Pago ITBI e taxas no valor de R\$294,77. Emitida a DOI. Inscrição imobiliária nº. 01.12.010.0003.0000. Emolumentos: R\$283,20. Recomepe: R\$16,99. Taxa de Fiscalização: R\$115,67. Total: R\$415,86. O Oficial, *JM*

R-7-13005 - 22/08/2013 - Protocolo: 93324 - 14/08/2013

Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 14/08/2013, lavrada no 2º Ofício de Notas de Muzambinho/MG, Livro nº.076, Fls.177, o **TRANSMITENTE, OSVALDO DE MAGALHÃES**, acima qualificado, vende **100%** dos 50% constante do R.04 da presente matrícula para os **ADQUIRENTES, OSVALDO VICENTE**



matrícula

13005

folha

2

POSSIDÔNIO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº. M-42.040, SSP/MG e CPF nº. 028.532.486-15 e JOANA RODRIGUES MADEIRA, brasileira, divorciada, do lar, RG nº. M-5.470.480, SSP/MG e CPF nº. 738.608.166-91, residentes na Rua José Ernesto nº. 63, Jardim Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), em partes iguais. **CONDIÇÃO:** a constante da matrícula. Pago ITBI e taxas no valor de R\$436,80. Emitida a DOI. Inscrição imobiliária nº.01.12.010.0003.0000. Emolumentos: R\$365,86. Recomepe: R\$21,95. Taxa de Fiscalização: R\$149,45. Total: R\$537,26. O Oficial,

AV-8-13005 - 03/10/2013 - Protocolo: 93903 - 26/09/2013

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/09/2013, feito pelo **PROPRIETÁRIO OSVALDO VICENTE POSSIDÔNIO**, retro qualificado, para constar a mudança da denominação do logradouro do presente imóvel, tendo em vista que passou de Rua Um para **Rua José Ernesto**, consoante certidão de construção para fins de averbação apresentada a este Ofício. Emolumentos: R\$11,25. Recomepe: R\$0,67. Taxa de Fiscalização: R\$3,75. Total: R\$15,67. O Oficial,

AV-9-13005 - 03/10/2013 - Protocolo: 93900 - 26/09/2013

Nos termos do requerimento datado de 25/09/2013 endereçado ao Titular deste Registro de Imóveis pelos **PROPRIETÁRIOS, OSVALDO VICENTE POSSIDÔNIO e JOANA RODRIGUES MADEIRA**, acima qualificados, os quais juntaram uma certidão de construção para fins de averbação e habite-se nº. 668/2013, expedidas pelo Município de Muzambinho/MG em 13/09/2013, bem como declaração de isenção para com o INSS de 25/09/2013, **averba-se a construção** de um imóvel padrão residencial com um pavimento, localizado na Rua José Ernesto nº.63, Lote 03 da Quadra A, Jardim Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG, com **área construída de 63,63m²**, no valor de R\$54.085,00. Emolumentos: R\$300,25. Taxa de Fiscalização: R\$115,69. Total: R\$415,94. O Oficial,

R-10-13005 - 24/09/2015 - Protocolo: 102208 - 08/09/2015

Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda datada de 08/09/2015, Livro nº. 81-N, Fls. 108 e Escritura Pública de Aditamento datada de 23/09/2015, Livro 81-N, Fls.141, lavradas no 2º Serviço de Notas de Muzambinho/MG, o **TRANSMITENTE, PEDRO SANCHES REZENDE**, divorciado, retro qualificado, **vende** o imóvel constante do **R.06** da presente matrícula, ou seja, **50%** do imóvel para os **ADQUIRENTES, JOÃO BATISTA MATEUS**, brasileiro, pedreiro, RG nº. MG-11.858.660, SSP/MG e CPF nº. 553.713.886-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 06/07/1985 com **ANA MARIA DA SILVA MATEUS**, brasileira, diarista, RG nº. MG-10.072.168, SSP/MG e CPF nº. 738.598.186-00, residentes na Rua José Ernesto nº. 063, bairro Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$20.000,00. **SEM CONDIÇÕES**. Pago ITBI no valor de R\$400,00. Emitida a DOI. Informado o código hash. Inscrição imobiliária nº. 01.12.010.0003.0000. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 398,23. Recomepe: R\$ 23,89. TFJ: R\$ 162,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 584,80. O Oficial,

continua no verso



matrícula

13005

folha

2

POSSIDÔNIO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG n.º. M-42.040, SSP/MG e CPF n.º. 028.532.486-15 e JOANA RODRIGUES MADEIRA, brasileira, divorciada, do lar, RG n.º. M-5.470.480, SSP/MG e CPF n.º. 738.608.166-91, residentes na Rua José Ernesto n.º. 63, Jardim Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), em partes iguais. **CONDIÇÃO:** a constante da matrícula. Pago ITBI e taxas no valor de R\$436,80. Emitida a DOI. Inscrição imobiliária n.º.01.12.010.0003.0000. Emolumentos: R\$365,86. Recome: R\$21,95. Taxa de Fiscalização: R\$149,45. Total: R\$537,26. O Oficial, *H. Amaral*

AV-8-13005 - 03/10/2013 - Protocolo: 93903 - 26/09/2013

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/09/2013, feito pelo **PROPRIETÁRIO** OSVALDO VICENTE POSSIDÔNIO, retro qualificado, para constar a mudança da denominação do logradouro do presente imóvel, tendo em vista que passou de Rua Um para **Rua José Ernesto**, consoante certidão de construção para fins de averbação apresentada a este Ofício. Emolumentos: R\$11,25. Recome: R\$0,67. Taxa de Fiscalização: R\$3,75. Total: R\$15,67. O Oficial, *H. Amaral*

AV-9-13005 - 03/10/2013 - Protocolo: 93900 - 26/09/2013

Nos termos do requerimento datado de 25/09/2013 endereçado ao Titular deste Registro de Imóveis pelos **PROPRIETÁRIOS**, OSVALDO VICENTE POSSIDÔNIO e JOANA RODRIGUES MADEIRA, acima qualificados, os quais juntaram uma certidão de construção para fins de averbação e habite-se n.º. 668/2013, expedidas pelo Município de Muzambinho/MG em 13/09/2013, bem como declaração de isenção para com o INSS de 25/09/2013, **averba-se a construção** de um imóvel padrão residencial com um pavimento, localizado na Rua José Ernesto n.º.63, Lote 03 da Quadra A, Jardim Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG, com **área construída de 63,63m²**, no valor de R\$54.085,00. Emolumentos: R\$300,25. Taxa de Fiscalização: R\$115,69. Total: R\$415,94. O Oficial, *H. Amaral*

R-10-13005 - 24/09/2015 - Protocolo: 102208 - 08/09/2015

Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda datada de 08/09/2015, Livro n.º. 81-N, Fls. 108 e Escritura Pública de Aditamento datada de 23/09/2015, Livro 81-N, Fls.141, lavradas no 2º Serviço de Notas de Muzambinho/MG, o **TRANSMITENTE**, PEDRO SANCHES REZENDE, divorciado, retro qualificado, **vende** o imóvel constante do **R.06** da presente matrícula, ou seja, **50%** do imóvel para os **ADQUIRENTES**, JOÃO BATISTA MATEUS, brasileiro, pedreiro, RG n.º. MG-11.858.660, SSP/MG e CPF n.º. 553.713.886-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 06/07/1985 com ANA MARIA DA SILVA MATEUS, brasileira, diarista, RG n.º. MG-10.072.168, SSP/MG e CPF n.º. 738.598.186-00, residentes na Rua José Ernesto n.º. 063, bairro Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$20.000,00. **SEM CONDIÇÕES**. Pago ITBI no valor de R\$400,00. Emitida a DOI. Informado o código hash. Inscrição imobiliária n.º. 01.12.010.0003.0000. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 398,23. Recome: R\$ 23,89. TFJ: R\$ 162,68. Valor Final do Usuário: R\$ 584,80. O Oficial, *H. Amaral*

Continua no verso

2º TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO - MG
CLEBER HENRIQUE BUENO - TABELIÃO

Rua João Pinheiro, nº 27, Sl. 01, Centro, Muzambinho/MG
Fone: (35) 3571-4960 - Email: tabelionatomuzambinho@gmail.com

TRASLADO

Livro: 81-N
Folhas: 215

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COMO ADIANTE SE DECLARA:

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos 12 (doze) de novembro de 2015 (dois mil e quinze), nesta Cidade e Comarca de Muzambinho, Estado de Minas Gerais, em Cartório, situado na Rua João Pinheiro, 27, Sala 01, Centro, CEP 37.890-000, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: JOÃO BATISTA MATEUS**, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade nº MG-11.858.660 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.713.886-72, e sua esposa **ANA MARIA DA SILVA MATEUS**, brasileira, diarista, portadora da cédula de identidade nº MG-10.072.168 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 738.598.186-00, casados aos 06/07/1985, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida aos 08/09/2015 pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade matrícula nº 0561350155 1985 2 00035 057 0005197 21, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, nº 299, Bairro Alto do Anjo, Muzambinho/MG, e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: VALTER MARTINEZ GARCIA**, brasileiro, divorciado, conforme sentença proferida aos 28/08/2000, como consta da certidão de casamento apresentada, aposentado, portador da cédula de identidade nº 4.718.675-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 530.755.608-04, residente e domiciliado na Rua José Ernesto, nº 63, Bairro Quinta da Bela Vista, Muzambinho/MG. Os presentes capazes e, ante os documentos de identificação apresentados em seus originais, foram identificados por mim Tabelião, dou fé. E, pelos outorgantes me foi dito que são senhores e legítimos possuidores de **50% de um lote de terreno para construção, situado a Rua José Ernesto s/nº (antiga Rua Um), sendo o lote de nº 03 da Quadra A, do 'Loteamento Quinta da Bela Vista', nesta cidade, medindo 13,80 metros de frente, pelo lado direito confronta com o lote 02, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 04, medindo 20,00 metros, e aos fundos confrontando com Maria Barbieri, medindo 13,80 metros, perfazendo a área total de 276,00 mts², onde se acha edificado um imóvel padrão residencial com um pavimento, localizado na Rua José Ernesto, nº 63, com área construída de 63,63 m3**, Inscrição Imobiliária: 01.12.010.0003.0000, devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, sob o nº R-10, da matrícula 13.005, folhas 01/02, do livro 02, **avaliado pelo Setor de Tributação do Município, para fins de recolhimento do imposto de transmissão, em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**. Pelos outorgantes ainda me foi dito que o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, e, assim, como o possuem, pela presente e nos melhores termos de direito, o vende ao outorgado comprador, **pelo preço certo e ajustado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, quantia declarada como valor real da venda e já integralmente recebida em moeda corrente, e assim pagos e satisfeitos de todo o preço da venda dão ao outorgado comprador plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação, e lhe cede e transfere todo domínio, direito, ação e posse que tinham sobre o dito imóvel, havendo-o desde já por empossado no mesmo, por força deste instrumento e da *clausula constituti*, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e respondendo ainda pela evicção de direito. **Os outorgantes ainda declararam, sob as penas da lei, que não são empregadores estando dispensados da apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS, nos termos do art. 163, § 3º, do Provimento nº 260/CGJ/2013**. Pelo outorgado foi dito que aceita esta escritura como aqui se contém e declara. Foram-me apresentados os seguintes documentos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório na caixa nº 22, a saber: 01 - Guia de Informação de ITBI, datada de 05/11/2015; 02 - Documento de Arrecadação Municipal, comprovando o

pagamento do valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), referente ao ITBI, efetuado em 05/11/2015, junto ao(a) Caixa Econômica Federal; 03 - Certidão de inteiro teor da matrícula, bem como Certidão Negativa de Ônus Reais e de Citação dos outorgantes em Ações Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente escritura, expedidas pelo Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca em 06/11/2015; 04 - Certidão Negativa de Débito Municipal, emitida em 05/11/2015; 05 - Certidão Negativa de Débitos Tributários do Estado de Minas Gerais, em nome do outorgante João Batista Mateus, emitida em 05/11/2015, válida até 03/02/2016; 06 - Certidão(ões) Conjunta(s) Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do(s) outorgante(s), emitida(s) em 05/11/2015, válida(s) até 03/05/2016. Dispensada pelo outorgado a apresentação de certidão negativa de débito estadual em nome da outorgante Ana Maria da Silva Mateus (declaração de inconstitucionalidade do artigo 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003, na ADIN nº 1.0000.04.410.449-5/2000, do Tribunal de Justiça de Minas Gerais). As partes declaram, sob as penas da lei, que: a) o conteúdo das certidões expedidas pelos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, apresentadas neste ato, permanece inalterado; b) foram por mim orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e da certidão de débitos trabalhistas em nome do(s) outorgante(s) para a maior segurança do negócio jurídico. As partes, desde já, requerem e autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todas as averbações, cancelamentos e/ou registros necessários. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme IN/SRF vigente. Certifico e dou fé que foi emitido na data de 12/11/2015 Relatório de Consulta de Indisponibilidade, através do sítio "www.indisponibilidade.org.br", de acordo com o Provimento nº 39 de 2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, com resultado negativo, o qual gerou o seguinte Código HASH: em nome de João Batista Mateus: 9dd5.f581.b412.372c.9fdf.fbb5.e3ed.6f29.3303.c6f3, e Ana Maria da Silva Mateus: d897.01b4.077b.7b1d.65fb.8a7d.3bb9.258c.d545.3f14. Assim o disseram, do que dou fé. A pedido das partes, lavrei a presente escritura, a qual, sendo-lhes feita e lida, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Código do ato: 8101, Emol: R\$ 63,42, TFJ: R\$ 21,14, RECOMPE: R\$ 3,78, Total: R\$ 88,34 Código do ato: 1407, Emol: R\$ 398,23, TFJ: R\$ 162,68, RECOMPE: R\$ 23,89, Total: R\$ 584,80. Eu, CLEBER HENRIQUE BUENO, que a digitei, a conferi, subscrevi, dato e assino. (aa) JOÃO BATISTA MATEUS, ANA MARIA DA SILVA MATEUS, VALTER MARTINEZ GARCIA, TRASLADADA EM SEGUIDA, DOU FÉ, ASSINO. Eu, _____, (Cleber Henrique Bueno), Tabelião, a subscrevo, assino em público e rase.

Em testº _____ da verdade.



20-397 204/0001-15
 2º TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO - MG
 Cleber Henrique Bueno
 TABELIÃO
 Rua João Pinheiro, 27 - Sl. 01 - Centro - CEP 37.890-000

