



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.373, DE 18 DE AGOSTO DE 2014.

**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 área de terreno urbano desta cidade, em nome do Sr. Joel Cândido Leite, com área total de 399,36m², localizada à Rua Luiz Carlos Podestá, sendo o Lote 05 da Quadra E do Loteamento denominado “Jardim Novo Horizonte”, contendo uma área construída residencial de 68,62m² com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Luiz Carlos Podestá, medindo 20,00m; pelo lado direito confronta com lote 04, medindo 24,00m; pelo lado esquerdo confronta com Antônio Custódio, medindo 24,92m, e aos fundos confronta com “área destinada a lazer” (atualmente: Pedro Augusto de Melo), medindo 13,28m, perfazendo com a descrição a área mencionada, em conformidade com a Matrícula 12.307, folha 001, 1v, 02 e 2v, Livro nº 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, que passará a ter as seguintes dimensões após o desmembramento:

I – lote 05A – Um lote de terreno para construção situado nesta cidade, à Rua Luiz Carlos Podestá, sendo Lote 05A, Quadra E, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Luiz Carlos Podestá, medindo 8,33m; pelo lado direito confronta com o Lote 04, medindo 24,00m; pelo lado esquerdo confronta com Lote 05B, medindo 24,00m, e aos fundos confronta com “área destinada a lazer” (atualmente: Pedro Augusto de Melo), medindo 8,33m, **perfazendo com a descrição uma área de 199,92 m².**

II – lote 05B – Uma área construída residencial de 68,62 m², e seu respectivo terreno situado nesta cidade, à Rua Luiz Carlos Podestá, sendo Lote 05B, Quadra E, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Luiz Carlos Podestá, medindo 11,67m; pelo lado direito confronta com o Lote 05A, medindo 24,00m; pelo lado esquerdo confronta com Antônio Custódio, medindo 24,92m, e aos fundos confronta com “área destinada a lazer” (atualmente: Pedro Augusto de Melo), medindo 4,95m, **perfazendo com a descrição uma área de 199,44 m².**

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

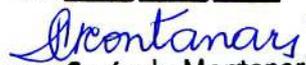
Art. 3º A regularização e demais atos necessários serão disciplinados por decreto do Poder Executivo.

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

Muzambinho/MG, 18 de agosto de 2014.


Ivan Antônio de Freitas
Prefeito

Norma Cerávolo Montanari
Chefe de Gabinete

Registrado e Publicado no local
de costume, no saguão desta
Prefeitura
Em: 18/8/14

Norma Cerávolo Montanari
Chefe de Gabinete



AUTORIZAÇÃO

AUTORIZO, para os devidos fins de transmissão, cumprindo despacho do Departamento de Engenharia e Planejamento, exarado no requerimento subscrito pelo(a) Sr(a). **JOEL CÂNDIDO LEITE**, protocolo nº 00310/14, datado de 16 de Maio de 2014; **DESMEMBRAMENTO** de lotes urbanos localizados à Rua Luiz Carlos Podestá, nº 55 – Bairro Novo Horizonte – Muzambinho – MG.

.ÁREA TOTAL – (M. 12.307)

Um lote de terreno situado nesta cidade, a Rua Luiz Carlos Podestá, nº 55, lado ímpar, a 49,00 m. da Rua Ubaldo Valério, Bairro Jardim Novo Horizonte, sendo o lote **05 da quadra E**, com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente pela Rua Luiz Carlos Podestá, medindo 20,00 m.; pelo lado direito de quem do lote olha para a Rua, confronta com o lote 04, medindo 24,00 m.; pelo lado esquerdo confronta com Antônio Custódio, medindo 24,92 m. e aos fundos confronta com “área destinada a lazer” (atualmente: Pedro Augusto de Melo), medindo 13,28 m., definindo assim uma área total de 399,36 metros quadrados, contendo uma área construída residencial de 68,62 metros quadrados.

.LOTE 05A-

Um lote de terreno para construção situado nesta cidade, a Rua Luiz Carlos Podestá, lado ímpar, a 49,00 m. da Rua Ubaldo Valério, Bairro Jardim Novo Horizonte, sendo o lote **05A da quadra E**, com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente pela Rua Luiz Carlos Podestá, medindo 8,33 m.; pelo lado direito de quem do lote olha para a Rua, confronta com o lote 04, medindo 24,00 m.; pelo lado esquerdo confronta com o lote 05B, medindo 24,00 m. e aos fundos confronta com “área destinada a lazer” (atualmente: Pedro Augusto de Melo), medindo 8,33 m., definindo assim uma área de 199,92 metros quadrados.

.LOTE 05B-

Um lote de terreno situado nesta cidade, a Rua Luiz Carlos Podestá, lado ímpar, a 57,33 m. da Rua Ubaldo Valério, Bairro Jardim Novo Horizonte, sendo o lote **05B da quadra E**, com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente pela Rua Luiz Carlos Podestá, medindo 11,67 m.; pelo lado direito de quem do lote olha para a Rua, confronta com o lote 05A, medindo 24,00 m.; pelo lado esquerdo confronta com Antônio Custódio, medindo 24,92 m. e aos fundos confronta com “área destinada a lazer” (atualmente: Pedro Augusto de Melo), medindo 4,95 m., definindo assim uma área de 199,44 metros quadrados, contendo uma área construída residencial de 68,62 metros quadrados. Conforme informação do Departamento de Engenharia e Planejamento, ou seja, croquis e memoriais descritivos, arquivados no mesmo. Eu, Evandro José Pinto, Diretor do Departamento de Engenharia e Planejamento, Arquiteto e Urbanista – CAU A33271-2, verifiquei a presente autorização que vai por mim datada e assinada. Prefeitura Muzambinho - MG, aos 29 de Maio de 2014.

Visto: _____

Acácio Magalhães Vasconcelos - Engenheiro Civil da Prefeitura - CREA 23.932/D-

MG. xxx
xx
xx
xx

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: DESMEMBRAMENTO

Local: RUA LUIZ CARLOS PODESTÁ, LOTE 05, QUADRA E
Bairro: JARDIM NOVO HORIZONTE Cidade: MUZAMBINHO MG.

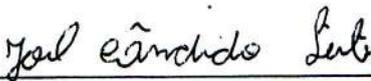
Requerente: JOEL CÂNDIDO LEITE

Um Lote de terreno para construção situado nesta cidade à rua Luiz Carlos Podestá, sendo o Lote 05 da Quadra E. Com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Luiz Carlos Podestá - 20,00 metros; lado direito confronta com lote 04 - 24,00 metros; lado esquerdo confronta com Antônio Custódio - 24,92 metros; aos fundos confronta com "área destinada a lazer" (atualmente:Pedro Augusto de Melo) - 13,28 metros. Definindo assim uma área total de 399,36 metros quadrados, contendo uma área construída residencial de 68,62 metros quadrados, que será desmembrado em 02 lotes como abaixo descrito:

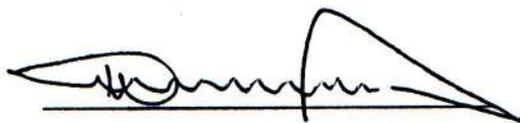
Lote 05A: Um Lote de terreno para construção situado nesta cidade à rua Luiz Carlos Podestá, sendo Lote 05A, Quadra E. Com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Luiz Carlos Podestá - 8,33 metros; lado direito confronta com lote 04 - 24,00 metros; lado esquerdo confronta com Lote 05B - 24,00 metros; aos fundos confronta com "área destinada a lazer" (atualmente:Pedro Augusto de Melo) - 8,33 metros. Definindo assim uma área total de 199,92 metros quadrados.

Lote 05B: Um Lote de terreno para construção situado nesta cidade à rua Luiz Carlos Podestá, sendo Lote 05B, Quadra E. Com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Luiz Carlos Podestá - 11,67 metros; lado direito confronta com lote 05A - 24,00 metros; lado esquerdo confronta com Antônio Custódio - 24,92 metros; aos fundos confronta com "área destinada a lazer" (atualmente:Pedro Augusto de Melo) - 4,95 metros. Definindo assim uma área total de 199,44 metros quadrados, contendo uma área construída residencial de 68,62 metros quadrados

Muzambinho, 28 de Abril de 2014



Joel Cândido Leite



Marcos de Paiva Magalhães

PROJETO

-

FOLHA Única

Serviço: **DESMEMBRAMENTO DE ÁREA URBANA**

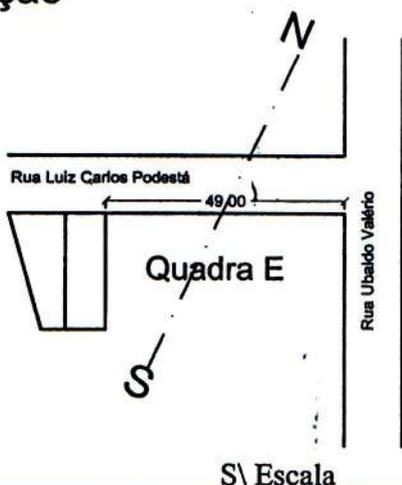
Local: **Rua Luiz Carlos Podestá, Lote 05 - Quadra E**
Jardim Novo Horizonte - Muzambinho MG

Imóvel: Matrícula 12307 Folha 01 Livro 2

PROPRIETÁRIO:

Joel Cândido Leite

Situação



Declaro que a aprovação do projeto pela Prefeitura, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno

Joel Cândido Leite

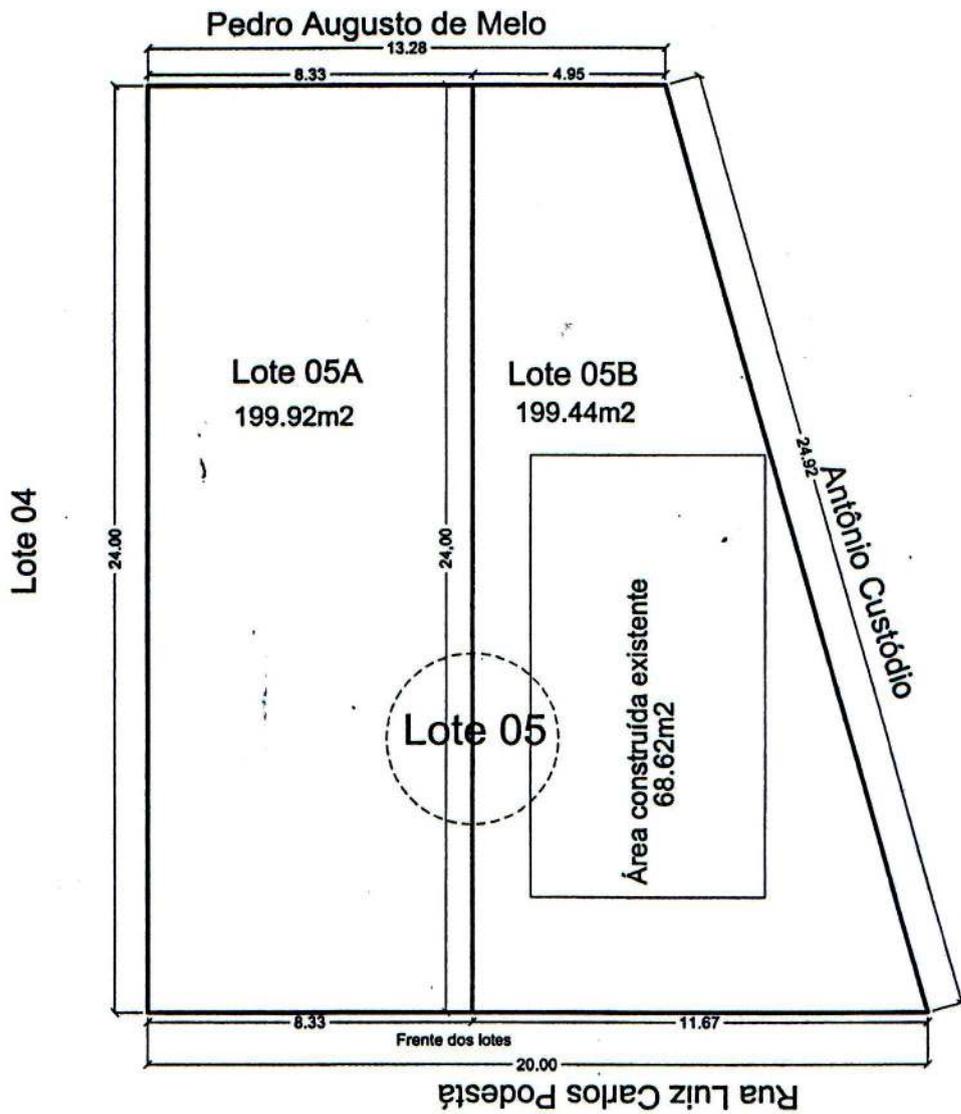
ÁREAS

Lote 5A	_____	199.92m ²
Lote 5B	_____	199.44m ²
Área Total	_____	399.36m ²

Proprietário(a)
CPF: 847.601.096-68

MARCOS DE PAIVA MAGALHÃES
Autor do Projeto e Responsável Técnico
Eng. Civil - CREA/MG 36.146/D

30/Abril/2014



Escala 1:200



matrícula
12.307

folha
001

Leilo Marcelo Teixeira
Oficial

Muzambinho, 20 de Setembro de 19 96.

Um lote de terreno para construção, situado nesta cidade à Rua Luiz Carlos de Podestã s/nº, sendo o lote de nº 05 da Quadra "E do Loteamento denominado "JARDIM NOVO HORIZONTE", com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente Rua Luiz Carlos Podestã s/nº, mede 20,00 metros, pelo lado direito confrontando com o lote 04, mede 24,00 metros, pelo lado esquerdo confrontando com Antônio Custódio, mede 24,92 metros, e aos fundos confrontando com a área destinada a lazer, medindo 13,28 metros, perfazendo a área total de 399,36 mts.2. ORIGEM:.. Livro 2 fls. 1 R. 1 M. 12.206 em 29/07/1.996. PROPRIETARIA: FIRMA GUATAPARÁ LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. portadora do CGC. 41.953.761/000.45, com sede nesta cidade na Estância Primavera, O referido é verdade do que dou fé, Muzambinho, 20 de Setembro de 1.996. O Oficial. *Leilo Marcelo Teixeira*

Av. 1 M. 12.307: Procede-se a esta averbação, a requerimento de pessoa interessada, no qual juntou Contrato de Constituição de Sociedade da **FIRMA GUATAPARÁ LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.** por cota de responsabilidade Ltda, datada de 13 de Abril de 1.992, devidamente registrada na junta comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 3120388796 representada por seu sócio proprietário Sr. **JOSÉ UBALDO DE ALMEIDA**, brasileiro, desquitado, portador do CIC. 063.197.856-91, residente e domiciliado nesta cidade, que possui 67,94% das cotas da firma e **RICARDO TEIXEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CIC. 536.376.346-04, e da Cl. RG. nº 3.908.112, SSP/MG. residente na Estância Primavera, nesta cidade, **ARNALDO ROBERTO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CIC. 847.601.176-87, e da Cl. RG. nº M. 4.816.238, SSP/MG. residente na Estância Primavera, nesta cidade, e **WANDERLEI DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CIC. 523.376.346-04, e da Cl. RG. nº 3.352.778, SSP/MG. residente na Estância Primavera, nesta cidade cada um possui 10,68% das cotas; e alteração contratual feita em 28 de Outubro de 1.993, Registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 1248282, em 03/12/1.973, para constar que o Sr. **JOSÉ UBALDO DE ALMEIDA**, passa a ter 51.000 quotas de CR\$1,00, no total de CR\$51.000,00, ou seja 51% do capital, **ARNALDO ROBERTO DE ALMEIDA**, passa a ter 25.000 quotas de CR\$1,00, no total de CR\$25.000,00, ou seja 25% do capital, e **WANDERLEI DE ALMEIDA**, passa a ter 24.000 quotas de CR\$1,00, no total de CR\$24.000,00, ou seja 24% do capital. O referido é verdade do que dou fé, Muzambinho, 26 de Dezembro de 2.001. O Oficial. *Leilo Marcelo Teixeira*

R. 2 M. 12.307: PROCEDE-SE ao Registro de Um Contrato de Financiamento com Garantias e Outras Avenças, emitido em 29 de Novembro de 2.001, pela **FIRMA GUATAPARÁ LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.** portadora do CGC. nº 41.953.761/0001-45, com sede na Estância Primavera, nesta cidade, representada por seu sócio proprietário Sr. **JOSÉ UBALDO DE ALMEIDA**, brasileiro, desquitado,



LIVRO. Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MUZAMBINHO - MG

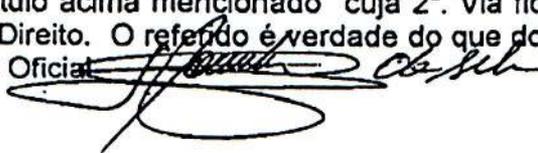
matrícula

12.307

folha

1.v.

verso

portador do CIC. 063.197.856-91, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos do Estatuto acima averbado, sendo INTERVENIENTES GARANTIDORES: WANDERLEI DE ALMEIDA, CIC. 523.376.346-04 ARNALDO ROBERTO DE ALMEIDA, CIC. 847.601.176-87, com vencimento para 28 de Novembro de 2.003. Sendo favorecida a COOMANCREDI - COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE MUZAMBINHO LTDA. portadora do CGC. Nº. 20.761.177/0001-18, agência de Muzambinho MG. Cujo crédito deferido no valor de R\$112.680,00 (Cento e doze mil seiscentos e oitenta reais) se destina a renegociar as operações em nome do Sr. João Almeida Dias, no valor R\$29.995,95, Vanderlei de Almeida, no valor R\$24.084,22, Guatapará Loteamentos e construções Ltda., no valor de R\$26.581,76, e José Ubaldo de Almeida, no valor de R\$39.543,52, perfazendo o total de R\$120.205,45, com amortização de R\$7.537,00 realizada nesta data com garantia real inscrita neste documento. ENCARGOS FINANCEIROS: Os encargos financeiros a serem exigidos no contrato ora mencionado, juntamente com o principal previamente ajustado, será estipulado á taxa de juros de 8% (oito por cento) ao ano, acrescidos da atualização monetária com base na TJLP. até a data do pagamento ou amortização, sendo calculados pelo método hamburguês (juros simples), por dia corrido, adotando-se o período mensal comercial como de 30 dias e anual de 360 dias e serão capitalizados no primeiro dia de cada mês e no vencimento da operação. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será pago em 02 (duas) parcelas anuais e consecutivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, acrescido dos encargos financeiros pactuados, divididos, vencendo-se a primeira delas em 29/11/2.002, e a última em 28/11/2.003; PRAÇA DE PAGAMENTO: Muzambinho MG. GARANTIA: FICA HIPOTECADO EM 1º GRAU o imóvel acima descrito e constante do R- 2 desta matrícula. A COOMANCREDI poderá em qualquer época, ceder, transferir e/ou alienar a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes do presente contrato, inclusive as garantias que forem prestadas, pelo que fica, desde logo, autorizada pelo ASSOCIADO/DEVEDOR e pelos INTERVENIENTES/GARANTIDORES. Fica eleito o Foro da Comarca de Muzambinho MG. como o único e competente para todas as ações e feitos judiciais decorrentes do presente contrato, podendo a COOMANCREDI a seu juízo e critério optar pela eleição de outro Foro. E tudo o mais constante do título acima mencionado cuja 2ª. Via fica arquivada em cartório para os devidos fins de Direito. O referido é verdade do que dou fé, Muzambinho, 26 de Dezembro de 2.001. O Oficial 

AV. 3 R. 12.307. - Procedese averbação de um aditivo de Re-ratificação, datado de 16 de Janeiro de 2.002, devidamente assinado pelas partes e seus representantes legais, acima qualificadas, com fundamento no Artigo 860. do Código Civil e Artigo 213 e seus parágrafo 1º. da Lei nº. 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973 (Lei de Registros Públicos) para constar a seguinte retificação no registro acima mencionado ALTERAÇÃO DO NOME DO DOCUMENTO: Os FINANCIADOS e o FINANCIADOR têm justo e acordado, alterar o nome do título acima registrado, que passa a ser o correto



matrícula
12.307

folha
02

Lelei Marcelo Teixeira
Oficial

Muzambinho, 22 de Janeiro de 2.002.

CONTRATO DE EMPRESTIMO COM GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS. Ficando ratificados todos os demais termos e condições do referido contrato cuja 2ª. via fica arquivada em cartório e fazendo parte integrante desta. O referido é verdade do que dou fé, Muzambinho, 22 de Janeiro de 2.002. O Oficial. *Lelei Marcelo Teixeira*

R.4 - M. 12.307 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por força da Escritura Publica de Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelião do 1º. Ofício da Comarca de Monte Belo, no Livro de N° 14 fls. 117 em 25 de Julho de 2002, a outorgada recebedora a **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE MUZAMBINHO LTDA**, com sede a Av. Dr. Américo Luz, 121, nesta cidade, portadora do CGC 20.761.177.0001-18, representa pelo Diretor Presidente Sr. Pedro Márcio Bueno, brasileiro, casado, CPF. 495.389.348-49 e RG. 11.836.793, residente na Av. Frei Florentino, 190, nesta cidade, recebeu em dação de Pagamento da Firma Guatapará Loteamentos e Construções Ltda, o imóvel acima descrito e objeto da presente matrícula, no valor de R\$5.630.43, tendo sido a dívida originária de um empréstimo em dinheiro, ficando solvido o total do débito. Sem Condições. O referido é verdade do que dou fé. Muzambinho, 10 de outubro de 2002. O oficial. *Lelei Marcelo Teixeira*

R.05:- Em 29.04.2009 - **INCORPORAÇÃO:-** Protocolado em 09 de Abril de 2009. Nos termos do Requerimento datado de 09 de Fevereiro de 2009, feito ao titular deste Cartório pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA - SICOOB AGROCREDI**, portadora do CNPJ 42.873.828/0001-02, representada pelo Diretor Presidente Sr. Geraldo Souza Ribeiro Filho e pelo diretor administrativo Sr. Paulo Sérgio Gomati, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 09 de Março de 2007, cujo requerimento está acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Crediceres e Agrocredi, datada de 31 de Março de 2.004, que em sua deliberação foi aprovada por unanimidade a incorporação da CREDICERES, acima qualificada, pela AGROCREDI - Cooperativa de Crédito Rural dos Cafeicultores e Agropecuarista em Guaxupé Ltda, que alterou sua denominação para **COOPERATIVA DE CRÉDITO EM GUAXUPÉ E REGIÃO LTDA - SICOOB AGROCREDI**, portadora do CNPJ 42.873.828/0001-02, com sede na Rua Manoel Joaquim Magalhães Gomes, 400, em Guaxupé, nos termos da Ata realizada em 20 de Janeiro de 2.006, o imóvel constante do R.04 da presente matrícula, no valor de R\$1.400,00 (Hum mil e quatrocentos reais), passa a pertencer à SICOOB AGROCREDI, já



matrícula
12.307

folha
2ª
verso

qualificada. Sem condições. Fica arquivada em cartório cópia da documentação para os devidos fins de direito. A Oficiala Substituta *[assinatura]*

R.06:- Em 16.09.2010 - **COMPRA E VENDA**- Protocolado em 19 de Agosto de 2010. Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato do 2º Serviço Notarial desta Comarca, no livro de notas de nº.071 fls.093 em 18 de Agosto de 2010, o **SR. JOEL CANDIDO LEITE**, brasileiro, divorciado, pedreiro, portador do CPF/MF-847.601.096-68 e do RG M-6.253.844-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos de Podestá, 55, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade, adquiriu da Cooperativa de Crédito em Guaxupé e Região Ltda – Sicoob Agrocredi, acima qualificada, o imóvel acima descrito e constante do R:05 da presente matrícula, no valor de R\$4.000,00 (Quatro mil reais). Sem condições. O Oficial. *[assinatura]*

CERTIDÃO

- 1 - 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 nº 6.015, de 31.12.1973.
- 2 - CERTIFICO mais, que o imóvel está livre de ônus reais.

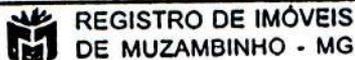
Muzambinho, 02 de Junho de 2014

[assinatura]

Tracema de O. V. Machado
Substituta



Emolumentos: R\$ 35,74 Recomepe R\$ 2,15
Tx. Fiscalização R\$ 9,76 Total = 47,65



Esta certidão contém
01 lauda(s).

