



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

045/22
PROJETO DE LEI N.º: 030/2022.

“DECLARA DE EXPANSÃO URBANA ÁREA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Povo de Abaeté-MG, por seus representantes legais aprovou e eu, Ivanir Deladier da Costa, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei.

Art. 1º - Fica declarada como “**ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**” para a implantação de chacreamento, um quinhão de terras na Fazenda Saco Fechado e Cabeleira, denominado GLEBA 01 (REMANESCENTE) neste Município de Abaeté-MG com a área total de 385.406,00 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté-MG sob o n.º 28221 do Livro 2-RG de propriedade de J2L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J sob o n.º 45.524.324/0001-67, com sede na Rua Nelson da Luz, n.º 51, bairro Centro Abaeté-MG CEP 35-620-000, cujos limites e confrontações encontram-se descritos na margem da matrícula e descritos dentro da seguinte linha perímetrica:

Propriedade: FAZENDA SACO FECHADO E CABELEIRA

Matrícula do imóvel: 28.221-LIVRO 2RG

Cartório (CNS): 05.715-8

Município/UF: ABAETÉ-MG

Área (UTM): 38,5406 ha **Perímetro (m):** 2.700,14 m 385.406,00 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.879.113,81m** e **E 453.378,00m**; deste, segue confrontando com a propriedade de João Luiz da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 100°00'56" e 286,16m até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.879.064,05m** e **E 453.559,80m**; 22°24'57" e 102,09m até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.879.158,43m** e **E 453.598,73m**; 54°28'34" e 21,79m até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.879.171,09m** e **E 453.616,46m**; deste, segue pelo Córrego Cambinas, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°18'59" e 118,63m até o vértice **05**, de coordenadas **N 7.879.052,70m** e **E 453.624,09m**; 148°00'01" e 29,40m até o vértice **06**, de coordenadas **N 7.879.027,76m** e **E 453.639,67m**; 139°40'09" e 103,54m até o vértice **07**, de coordenadas **N 7.878.948,83m** e **E 453.706,68m**; 146°31'60" e 117,20m até o vértice **08**, de coordenadas **N 7.878.851,06m** e **E 453.771,31m**; 152°53'28" e 127,97m até o vértice **09**, de coordenadas **N 7.878.737,15m** e **E 453.829,62m**; 128°12'21" e 107,70m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.878.670,54m**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

OFÍCIO N ° : 273/2022
Data : 18/08/2022
Assunto : Projetos de Lei - Envia
Serviço : Gabinete do Prefeito

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por este intermédio encaminhar o Projeto de Lei 030/2022 "Declara de Expansão Urbana Área Que Especifica e Dá Outras Providências".

Por oportuno, renovo os protestos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


IVANIR DELADIER DA COSTA
Prefeito Municipal

À Sua Excelência
Luan Lucas Noronha Silva
DD. Presidente da Câmara Municipal de Abaeté-MG

Recebi a 1ª via _____
Em 18/08/22 às _____ horas

Responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

e E 453.914,25m; deste, segue confrontando com a BR 352, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°17'25" e 162,81m até o vértice 11, de coordenadas N 7.878.544,54m e E 453.811,15m; 219°33'31" e 56,80m até o vértice 12, de coordenadas N 7.878.500,75m e E 453.774,98m; 217°41'38" e 61,85m até o vértice 13, de coordenadas N 7.878.451,80m e E 453.737,16m; deste, segue com a BR 352, com os seguintes azimutes e distâncias: 216°02'39" e 259,10 m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.878.243,15m e E 453.583,55m; deste, segue confrontando com a propriedade de Danilo de Araújo Melo, com os seguintes azimutes distâncias: 326°21'54" e 480,21m, até o vértice 15, de coordenadas N 7.878.642,97m e E 453.317,56m; 314°25'30" e 356,32m, até o vértice 16 de coordenadas N 7.878.892,38m e E 453.063,09m; deste, segue confrontando com a propriedade de Alexandra de Araújo Melo (Gleba 02 - Desmembrada), com os seguintes azimutes e distâncias: 44°08'38" e 308,57m, até o vértice 01, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

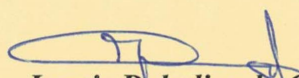
Art. 2º - A área objeto da presente Declaração de Expansão Urbana será utilizada para implantação de um chacreamento nos termos da Lei 076/2.019 que "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS DE CHACREAMENTO NO MUNICÍPIO DE ABAETÉ-MG E DA OUTRAS PROVIDENCIAS".

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias constantes do orçamento.

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

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Abaeté-MG, aos dezessete dias do mês de agosto de dois mil e vinte e dois. (17/08/2.022)


Ivanir Deladier da Costa
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

Recbi
18/08/22

PROJETO DE LEI N.º 030/2.022

MENSAGEM N.º: 030/2.022

DATA: 17/08/2.022

Exmo. Vereador Presidente,

Encaminho a V.Exa. e demais vereadores, o Projeto de Lei que **“DECLARA DE EXPANSÃO URBANA ÁREA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”** para deliberação desta Egrégia legislativa.

Nos termos do Decreto n.º 7.341 de 22/10/2.011, consideram-se áreas de expansão urbana àquelas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em plano diretor ou lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com a Lei 10.257 de 10/07/2.001.

As áreas rurais somente podem ser fracionadas em unidades iguais ou maiores a 3,00.00 ha (três hectares) e, após o reconhecimento como área de expansão urbana, podem ser fracionadas em áreas menores de acordo com o interesse do empreendedor e nos termos da legislação municipal.

E, para que os órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Abaeté-MG possam apreciar o projeto de chaceamento, subdividido em quadras e lotes, faz-se necessário previamente o reconhecimento por parte do Poder Legislativo. a declaração de expansão urbana, inclusive, com incidência do IPTU a partir do reconhecimento.

Nos termos do Decreto n.º 7.341 de 22/10/2.011, consideram-se áreas de expansão urbana àquelas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, vilas e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em plano diretor ou lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com a Lei 10.257 de 10/07/2.001.

O art. 3º, caput, da Lei n.º 6.766/79, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou em lei municipal.

Do mesmo modo o disposto no § 2º do art. 32 do CTN:

“§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.”

A declaração de “expansão urbana”, através de lei municipal, viabilizará a implantação de um chacreamento num quinhão de terras na Fazenda Saco Fechado e Cabeleira, denominado GLEBA 01 (REMANESCENTE) neste Município de Abaeté-MG com a área total de 385.406,00 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté-MG sob o n.º 28221 do Livro 2-RG de propriedade de J2L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J sob o n.º 45.524.324/0001-67, com sede na Rua Nelson da Luz, n.º 51, bairro Centro Abaeté-MG CEP 35-620-000

Estas, senhores vereadores, são as razões pela quais pugnamos pela aprovação do presente projeto de lei.


Ivanir Deladier da Costa
Prefeito Municipal

ILMO. SR.

LUAN LUCAS NORONHA SILVA

DD. VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ABAETÉ-MG.

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

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20221377847

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

LUIZ EDUARDO GUIMARAES

Título profissional: ENGENHEIRO AGRIMENSOR

RNP: 1403630410

Registro: MG0000083902D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: J2L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RUA NELSON DA LUZ

Complemento:

Cidade: ABAETÉ

Bairro: CENTRO

UF: MG

CPF/CNPJ: 45.524.324/0001-67

Nº: 51

CEP: 35620000

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 2.000,00

Ação Institucional: Outros

Celebrado em:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

FAZENDA CABELEIRA

Complemento:

Cidade: ABAETÉ

Data de Início: 05/07/2022

Finalidade: CADASTRAL

Proprietário: J2L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nº: 1

Bairro: ZONA RURAL

UF: MG

CEP: 35620000

Previsão de término: 19/08/2022

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 45.524.324/0001-67

4. Atividade Técnica

16 - Execução

69 - Mensuração > AGRIMENSURA > PARCELAMENTO DO SOLO > DE DESMEMBRAMENTO >
#36.5.4.2 - RURAL

Quantidade

385.406,00

Unidade

m²

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

5. Observações

Projeto urbanístico de chaceamento.

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- A Resolução nº 1.094/17 instituiu o Livro de Ordem de obras e serviços que será obrigatório para a emissão de Certidão de Acervo Técnico - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.094, Confea).

7. Entidade de Classe

SEAMG - Sociedade dos Engenheiros Agrimensores de Minas Gerais

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ABAETÉ/MG, 11 de agosto de 2022

Local data

LUIZ EDUARDO GUIMARAES - CPF: 564.939.246-34

J2L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ: 45.524.324/0001-67

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 11/08/2022

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8599330418

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: ZwBd4
Impresso em: 12/08/2022 às 13:25:20 por: , ip: 179.106.165.208

www.crea-mg.org.br
Tel: 0312732

crea-mg@crea-mg.org.br
Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Minas Gerais



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ:- 23.782.402/0001-90

COMARCA E MUNICIPIO DE ABAETÉ - MG
Rua Jader Moura - 200 - Fone:- 37-3541-2836



QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, nesta Serventia, no Livro 2-RG sob a matrícula **28221** datada de **05/01/2022** verifiquei constar:

28221 - 05/01/2022 - Protocolo: 65032 - 03/01/2022

IMÓVEL: Um quinhão de terras na Fazenda Saco Fechado e Cabeleira, denominado **GLEBA 01 (REMANESCENTE)** neste município de Abaeté/MG, com a área total de **38,5406 ha**, **perímetro: 2.700,14m**, compreendidos dentro da seguinte linha perímetrica: INICIA-SE, a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.879.113,81m e E 453.378,00m; deste, segue confrontando com a propriedade de João Luiz da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 100°00'56" e 286,16m até o vértice 02, de coordenadas N 7.879.064,05m e E 453.559,80m; 22°24'57" e 102,09m até o vértice 03, de coordenadas N 7.879.158,43m e E 453.598,73m; 54°28'34" e 21,79m até o vértice 04, de coordenadas N 7.879.171,09m e E 453.616,46m; deste, segue pelo Córrego Cambinas, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°18'59" e 118,63m até o vértice 05, de coordenadas N 7.879.052,70m e E 453.624,09m; 148°00'01" e 29,40m até o vértice 06, de coordenadas N 7.879.027,76m e E 453.639,67m; 139°40'09" e 103,54m até o vértice 07, de coordenadas N 7.878.948,83m e E 453.706,68m; 146°31'60" e 117,20m até o vértice 08, de coordenadas N 7.878.851,06m e E 453.771,31m; 152°53'28" e 127,97m até o vértice 09, de coordenadas N 7.878.737,15m e E 453.829,62m; 128°12'21" e 107,70m até o vértice 10, de coordenadas N 7.878.670,54m e E 453.914,25m; deste, segue confrontando com a BR 352, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°17'25" e 162,81m até o vértice 11, de coordenadas N 7.878.544,54m e E 453.811,15m; 219°33'31" e 56,80m até o vértice 12, de coordenadas N 7.878.500,75m e E 453.774,98m; 217°41'38" e 61,85m até o vértice 13, de coordenadas N 7.878.451,80m e E 453.737,16m; deste, segue com a BR 352, com os seguintes azimutes e distâncias: 216°02'39" e 259,10 m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.878.243,15m e E 453.583,55m; deste, segue confrontando com a propriedade de Danilo de Araújo Melo, com os seguintes azimutes distâncias: 326°21'54" e 480,21m, até o vértice 15, de coordenadas N 7.878.642,97m e E 453.317,56m; 314°25'30" e 356,32m, até o vértice 16 de coordenadas N 7.878.892,38m e E 453.063,09m; deste, segue confrontando com a Gleba 02 (Desmembrada), com os seguintes azimutes e distâncias: 44°08'38" e 308,57m, até o vértice 01, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIOS: 1) **JOÃO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, capaz, empreendedor, inscrito no CPF sob o nº 522.222.176-87, portador da CI M-7.793.028 SSP/MG, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 29/09/1984, com **MARIA ANTÔNIA DE NORONHA DA SILVA**, brasileira, capaz, do lar, inscrita no CPF sob o nº 028.616.516-36, portadora da CI MG-10.170.271 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Nelson da Luz, nº 51, bairro Marmelada, Abaeté/MG; 2) **LUIZ ANTÔNIO NORONHA DA SILVA**, brasileiro, capaz, empresário, inscrito no CPF sob o nº

060.187.886-83, portador da CI MG-11.371.744 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 01/09/2018, com **LAISA ALANA DE SOUSA MACHADO**, brasileira, capaz, gerente, inscrita no CPF sob o nº 079.018.036-73, portadora da CI MG-14.878.826 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Dona Alda Viana, nº 715, bairro Marmelada, Abaeté/MG; **3) LUAN LUCAS NORONHA SILVA**, brasileiro, capaz, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 098.283.216-88, portador da CI MG-16.452.820 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/09/2020, com **DANIELA MOURA REZENDE**, brasileira, capaz, cirurgiã dentista, inscrita no CPF sob o nº 068.431.976-47, portadora da CI MG-11.066.223 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Dona Alda Viana, nº 715, bairro Marmelada, Abaeté/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da M-28.206 do Lº 2-RG. **OBSERVAÇÕES:** **1)** Ficam arquivados nesta Serventia memorial descritivo e planta feitos e assinados pelo Engenheiro Agrimensor Luiz Eduardo Guimarães - CREA/MG 83.902/D; **2)** Fica esclarecido que os proprietários acima qualificados são proprietários do referido imóvel em partes absolutamente iguais; **3)** O imóvel acima descrito está registrado no **CAR (Cadastro Ambiental Rural)** sob o nº MG-3100203-3AED.C515.3F1C.4228.9647.BAD3.1FC6.3AE4, data de cadastro 28/05/2018; **4)** **Código do imóvel rural:** 950.041.709.760-6; **Módulo Rural:** 46,1870; **Nº de módulos rurais:** 1.54; **Módulo Fiscal:** 40.0000; **Nº de Módulos fiscais:** 2.2540; **FMP:** 3.00 ha; **CCIR nº:** 43780104211 - Exercício 2.021; **NIRF nº:** 4.880.212-3; **Ato:** 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recompe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: FAS20151, código de segurança : 7760447380572139. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.026,89. Valor Total do Recompe: R\$ 121,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.209,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.357,61. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Substituto.

R-1-28221 - 18/03/2022 - Protocolo: 65324 - 08/03/2022

TRANSMITENTES/ INTEGRALIZANTES: **1) JOÃO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, empreendedor, inscrito no CPF sob o nº 522.222.176-87, portador da CI M-7.793.028 SSP/MG, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 29/09/1984, e sua cônjuge **MARIA ANTÔNIA DE NORONHA DA SILVA**, brasileira, empreendedora, inscrita no CPF sob o nº 028.616.516-36, portadora da CI MG-10.170.271 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Nelson da Luz, nº 51, bairro Marmelada, Abaeté/MG; **2) LUIZ ANTÔNIO NORONHA DA SILVA**, brasileiro, empreendedor, inscrito no CPF sob o nº 060.187.886-83, portador da CI MG-11.371.744 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 01/09/2018, e sua cônjuge **LAISA ALANA DE SOUSA MACHADO**, brasileira, empreendedora, inscrita no CPF sob o nº 079.018.036-73, portadora da CI MG-14.878.826 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua D. Alda Viana, nº 715, bairro Marmelada, Abaeté/MG; **3) LUAN LUCAS NORONHA SILVA**, brasileiro, empreendedor, inscrito no CPF sob o nº 098.283.216-88, portador da CI MG-16.452.820 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/09/2020, e sua cônjuge **DANIELA MOURA REZENDE**, brasileira, empreendedora, inscrita no CPF sob o nº 068.431.976-47, portadora da CI MG-11.066.223 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Teodoro de Paiva, nº 60, centro, Abaeté/MG. **ADQUIRENTE/ INTEGRALIZADA:** **J2L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 45.524.324/0001-67, NIRE nº 31212917337, com sede na Rua Nelson da Luz, nº 51, centro, Abaeté/MG. **TÍTULO:** Integralização de Capital Social. **FORMA:** Contrato de Constituição de J2L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 04/03/2022, sob o nº 31212917337 e Rerratificação do Contrato de Constituição da Sociedade J2L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 17/03/2022, sob o nº 9241958, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 582.000,00 - quinhentos e oitenta e dois mil reais (valor atualizado conforme Guia de Informação - ITBI de nº 094/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Abaeté/MG, em 07 de março de 2.022, arquivada nesta Serventia). **IMÓVEL:** O da M-28.221. **OBSERVAÇÕES:** **1)** O imóvel acima descrito está registrado no **CAR (Cadastro Ambiental Rural)** sob o nº MG-3100203- 3AED. C515. 3F1C. 4228. 9647. BAD3. 1FC6.

3AE4, data de cadastro 28/05/2018; 2) Código do imóvel rural: 951.145.591.068-1; Módulo Rural: 50.0489; Nº de módulos rurais: 0,83; Módulo Fiscal: 40,0000; Nº de Módulos fiscais: 1,3391; FMP: 3,00 ha; CCIR nº: 44156164223 - Exercício 2.021; NIRF nº: 4.880.212-3. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.726,95. Recompe: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. Total: R\$ 4.800,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 127,04. Recompe: R\$ 7,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,24. Total: R\$ 176,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: FKE27716, código de segurança : 2057274374196008. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.853,99. Valor Total do Recompe: R\$ 171,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.952,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.977,61. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Substituta,

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Abaeté, 18 de março de 2022.

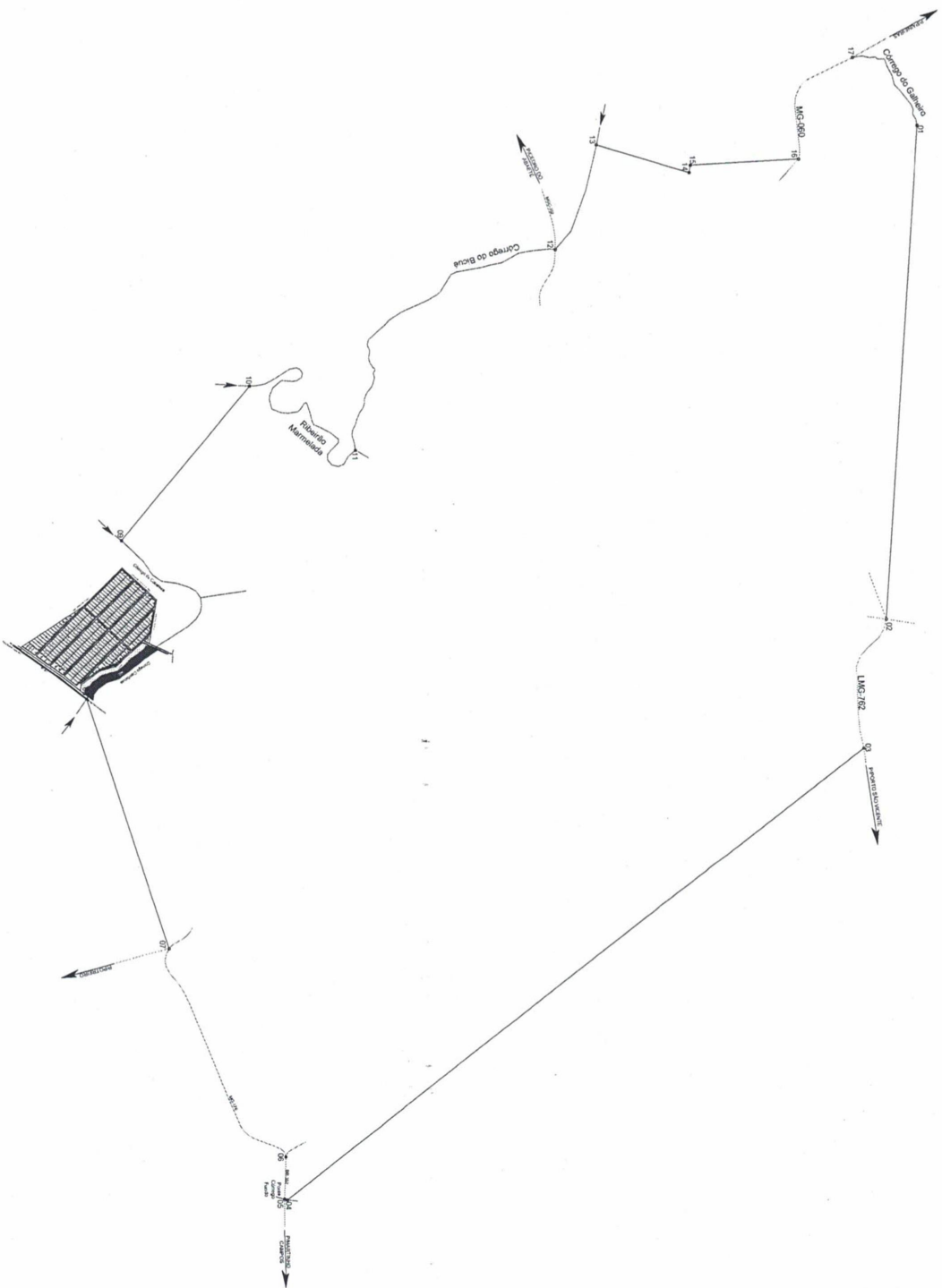
Cacilda Rejane de Almeida

Oficial: Ingo Friebolin Bergemann

Escrevente Substituta: Cacilda Rejane de Almeida

Escrevente Substituto: Alexandre Arruda Silva





PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

LEGENDA

- 0 Vértice
- Limite de Chama
- Corpo d'água ou curso d'água
- Rodovia e Ferrovias
- Estrada Não Pavimentada

Proprietário: RESERVA JARDIM DA CANTINA DE ALAJÉ LTDA

Proprietário: RESERVA JARDIM DA CANTINA DE ALAJÉ LTDA

CNPJ: 16.206.822/0001

Município: ALAJÉ (RS)

Matrícula: 4279

Área (m²): 2.200,00

Perímetro: 220,00m

Estimativa de Valor: R\$ 1.000,00

Forma: 1:1

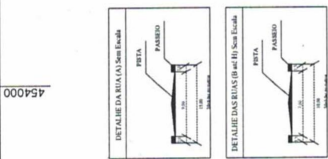
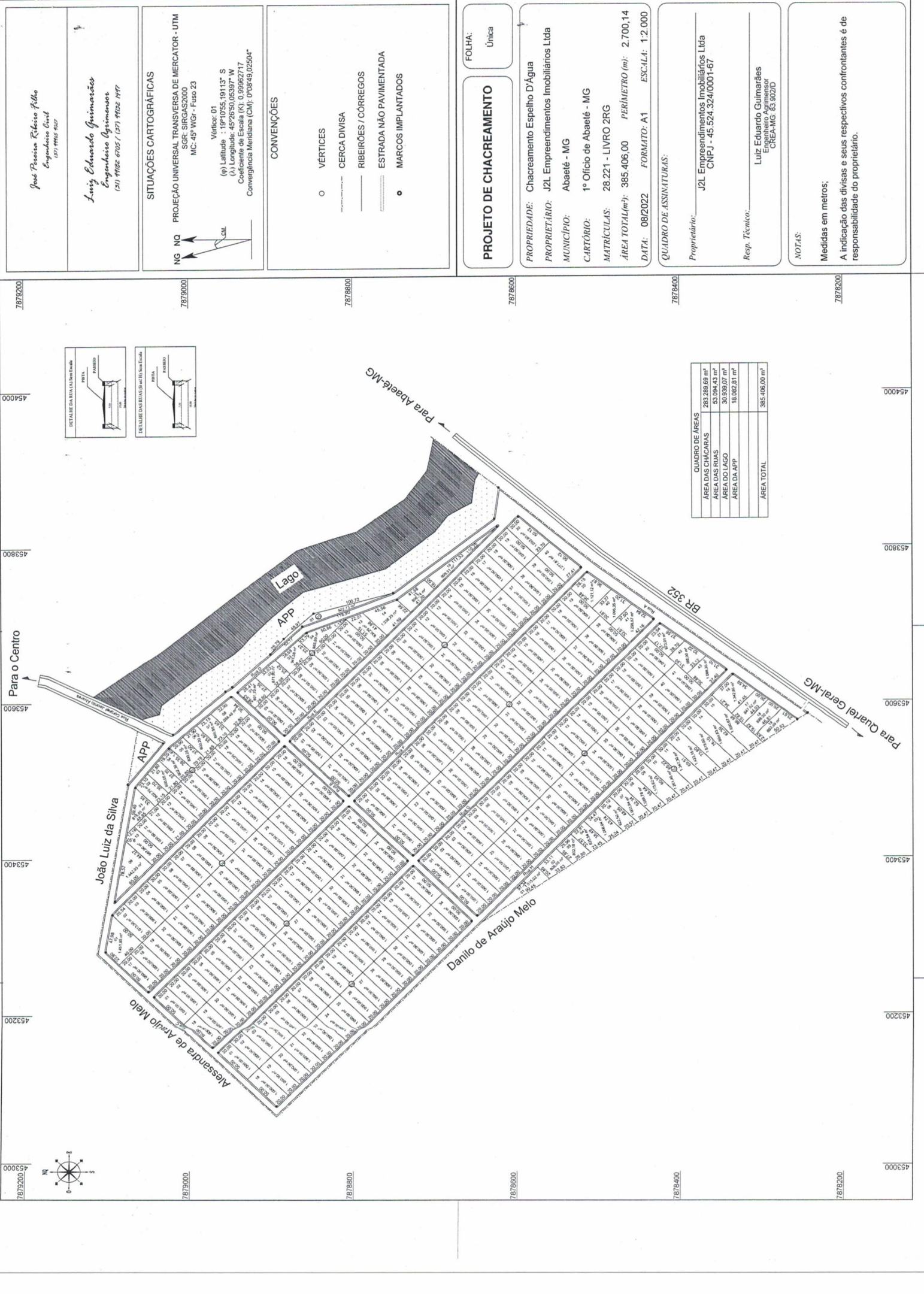
Data: 15/09/2022

Eng.º Responsável: Luis Eduardo Guimarães

CPF: 011.111.111-11

Assinatura: Luis Eduardo Guimarães

Telefone: (51) 3092-5055 / (51) 3092-4115



7879200	7879000	7878800	7878600	7878400	7878200
454000	453800	453600	453400	453200	453000

João Pereira Ribeiro Filho
Engenheiro Civil
12714962-0/2022

Luiz Eduardo Guimarães
Engenheiro Agrônomo
12714962-0/2022

SITUAÇÕES CARTOGRÁFICAS

NG NQ

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
SGRS: SIRGAS2000
MC: 45° WGR - Fuso 23

Vértice: 01
(p) Latitude: 18°10'55.19113" S
(q) Longitude: 45°25'50.05397" W
Coeficiente de Escala (K): 0.99962717
Convergência Meridiana (CM): 0°08'49.02504"

CONVENÇÕES

○ VERTICES

— CERCA DIVISA

— RIBEIRÕES / CÓRREGOS

— ESTRADA NÃO PAVIMENTADA

● MARCOS IMPLANTADOS

FOLHA: Única

PROJETO DE CHACREAMENTO

PROPRIEDADE: Chacreamento Espelho D'Água

PROPRIETÁRIO: J2L Empreendimentos Imobiliários Ltda

MUNICÍPIO: Abaeté - MG

CARTÓRIO: 1º Ofício de Abaeté - MG

MATRÍCULAS: 28.221 - LIVRO 2RG

ÁREA TOTAL(m²): 385.406,00 PERÍMETRO (m): 2.700,14

DATA: 08/2022 FORMATO: A1 ESCALA: 1:2.000

QUADRO DE ASSIMETRIAS:

Proprietário: J2L Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ - 45.524.324/0001-67

Resp. Técnico: Luiz Eduardo Guimarães
CREA-MG: 63.902/0

NOTAS:

Medidas em metros;

A indicação das divisas e seus respectivos confrontantes é de responsabilidade do proprietário.

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DAS CHACARAS	283.289,69 m²
ÁREA DAS RUAS	53.094,43 m²
ÁREA DO LAGO	30.539,07 m²
ÁREA DA APP	18.082,81 m²
ÁREA TOTAL	385.406,00 m²

PROJETO DE CHACREAMENTO

Única

PROPRIEDADE: Fazenda Saco Fechado e Cabeleira

PROPRIETÁRIO: J2L Empreendimentos Imobiliários Ltda.

MUNICÍPIO: Abaeté - MG

CARTÓRIO: 1º Ofício de Abaeté - MG

MATRÍCULAS: 28.221 - LIVRO 2RG

ÁREA TOTAL(ha): 38,5406

PERÍMETRO (m): 2.700,14

ÁREA TOTAL(m²): 385.406,00

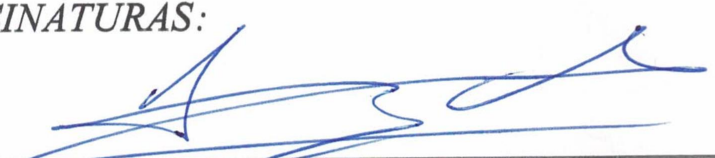
DATA: 08/2022

FORMATO: A1

ESCALA: 1:2.000

QUADRO DE ASSINATURAS:

Proprietário:


J2L Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ - 45.524.324/0001-67

Resp. Técnico:


Luiz Eduardo Guimarães
Engenheiro Agrimensor
CREA-MG: 83.902/D

NOTAS:

Medidas em metros;

A indicação das divisas e seus respectivos confrontantes é de responsabilidade do proprietário.

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: FAZENDA SACO FECHADO E CABELEIRA

Proprietário: JOÃO LUIZ DA SILVA E OUTROS

Matrícula do imóvel: 28.206-LIVRO 2RG

Cartório (CNS): 05.715-8

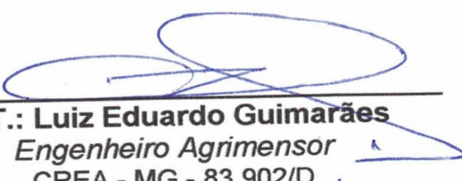
Município/UF: ABAETÉ-MG

Área (UTM): 38,5406 ha
385.406,00 m²

Perímetro (m): 2.700,14 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.879.113,81m** e **E 453.378,00m**; deste, segue confrontando com a propriedade de João Luiz da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: **100°00'56"** e **286,16m** até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.879.064,05m** e **E 453.559,80m**; **22°24'57"** e **102,09m** até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.879.158,43m** e **E 453.598,73m**; **54°28'34"** e **21,79m** até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.879.171,09m** e **E 453.616,46m**; deste, segue pelo Córrego Cambinas, com os seguintes azimutes e distâncias: **176°18'59"** e **118,63m** até o vértice **05**, de coordenadas **N 7.879.052,70m** e **E 453.624,09m**; **148°00'01"** e **29,40m** até o vértice **06**, de coordenadas **N 7.879.027,76m** e **E 453.639,67m**; **139°40'09"** e **103,54m** até o vértice **07**, de coordenadas **N 7.878.948,83m** e **E 453.706,68m**; **146°31'60"** e **117,20m** até o vértice **08**, de coordenadas **N 7.878.851,06m** e **E 453.771,31m**; **152°53'28"** e **127,97m** até o vértice **09**, de coordenadas **N 7.878.737,15m** e **E 453.829,62m**; **128°12'21"** e **107,70m** até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.878.670,54m** e **E 453.914,25m**; deste, segue confrontando com a BR 352, com os seguintes azimutes e distâncias: **219°17'25"** e **162,81m** até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.878.544,54m** e **E 453.811,15m**; **219°33'31"** e **56,80m** até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.878.500,75m** e **E 453.774,98m**; **217°41'38"** e **61,85m** até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.878.451,80m** e **E 453.737,16m**; deste, segue com a BR 352, com os seguintes azimutes e distâncias: **216°02'39"** e **259,10 m**, até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.878.243,15m** e **E 453.583,55m**; deste, segue confrontando com a propriedade de Danilo de Araújo Melo, com os seguintes azimutes distâncias: **326°21'54"** e **480,21m**, até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.878.642,97m** e **E 453.317,56m**; **314°25'30"** e **356,32m**, até o vértice **16** de coordenadas **N 7.878.892,38m** e **E 453.063,09m**; deste, segue confrontando com a propriedade de Alexandra de Araújo Melo (Gleba 02 - Desmembrada), com os seguintes azimutes e distâncias: **44°08'38"** e **308,57m**, até o vértice **01**, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Abaeté-MG, 11 de agosto de 2022.


R.T.: Luiz Eduardo Guimarães
Engenheiro Agrimensor
CREA - MG - 83.902/D