



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



Ofício nº 102/2.026
Gabinete do Prefeito
À Câmara Municipal

São José da Barra, 15 de abril de 2.026

Senhor Presidente,

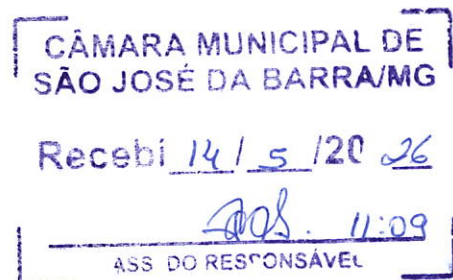
Em cordial visita e congratulando pelos trabalhos que vem realizando a frente do Poder Legislativo, aproveitamos o ensejo para encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar que “**Altera a zona urbana do Município estabelecida no Plano Diretor e dá outras providências**”, para apreciação e posterior votação.

Sendo só para o momento, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Marcelo Rodrigues da Silva
Prefeito do Município

Exmo. Sr.
Adriano Justino de Oliveira
DD. Presidente da Câmara Municipal
São José da Barra/MG





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2.026

AVISO DE PUBLICAÇÃO
CÂMARA MUNICIPAL SÃO JOSÉ DA BARRA/MG

Publicado em 14/15/26 por
afixação no quadro de avisos

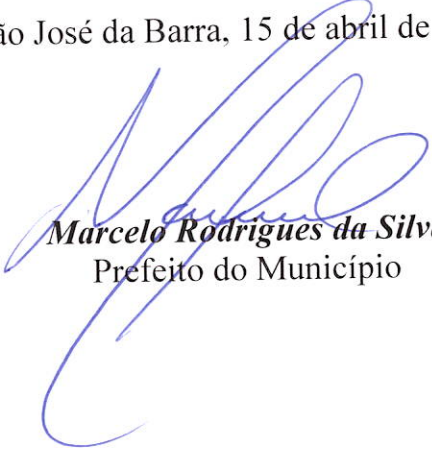
“Altera a zona urbana do Município estabelecida no Plano Diretor e dá outras providências.”

O Chefe do Poder Executivo do Município de São José da Barra/MG, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 44, parágrafo único, inciso II c/c art. 65, I todos da Lei Orgânica Municipal, propõe à Câmara Municipal a seguinte Lei:

Art. 1º. Passa a integrar a zona urbana do Município, a área constante do Anexo I desta Lei.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José da Barra, 15 de abril de 2.026



Marcelo Rodrigues da Silva
Prefeito do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: CONSTRUTORA 3K LTDA.

Propriedade: FAZENDA CASTELO/SÍTIO IPÊ ROCHO

Local: SÃO JOSÉ DA BARRA

Comarca: ALPINÓPOLIS UF: MG

Área: 3,92,83 ha

Matrícula: 26639

Descrição da área:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 7.708.912,05m e E 375.561,00m; **situado em divisa por grotá; deste, segue confrontando com Joaquim Justino Braga, com os seguintes azimutes e distâncias:** 120°31'04" e 124,24m até o vértice P-02, de coordenadas N 7.708.848,96m e E 375.668,03m; 125°34'48" e 9,42m até o vértice P-03, de coordenadas N 7.708.843,48m e E 375.675,69m; 119°26'03" e 9,38m até o vértice P-04, de coordenadas N 7.708.838,87m e E 375.683,86m; 135°12'20" e 19,71m até o vértice P-05, de coordenadas N 7.708.824,88m e E 375.697,75m; **situado em divisa pela faixa de segurança na cota 769,30 metros; deste, segue confrontando com Furnas Centrais Elétricas S/A, com os seguintes azimutes e distâncias:** 153°17'02" e 16,95m até o vértice P-06, de coordenadas N 7.708.809,74m e E 375.705,37m; 153°21'14" e 9,50m até o vértice P-07, de coordenadas N 7.708.801,25m e E 375.709,63m; 143°16'27" e 20,69m até o vértice P-08, de coordenadas N 7.708.784,67m e E 375.722,00m; 143°16'48" e 9,18m até o vértice P-09, de coordenadas N 7.708.777,31m e E 375.727,49m; 147°35'05" e 14,96m até o vértice P-10, de coordenadas N 7.708.764,68m e E 375.735,51m; 165°49'43" e 6,17m até o vértice P-11, de coordenadas N 7.708.758,70m e E 375.737,02m; 165°51'30" e 17,15m até o vértice P-12, de coordenadas N 7.708.742,07m e E 375.741,21m; 178°50'34" e 16,83m até o vértice P-13, de coordenadas N 7.708.725,24m e E 375.741,55m; 199°10'55" e 16,74m até o vértice P-14, de coordenadas N 7.708.709,43m e E 375.736,05m; 206°40'15" e 31,50m até o vértice P-15, de coordenadas N 7.708.681,28m e E 375.721,91m; 179°50'13" e 10,55m até o vértice P-16, de coordenadas N 7.708.670,73m e E 375.721,94m; 173°29'37" e 7,24m até o vértice P-17, de coordenadas N 7.708.663,54m e E 375.722,76m; 173°26'38" e 16,99m até o vértice P-18, de coordenadas N 7.708.646,66m e E 375.724,70m; 184°16'30" e 13,15m até o vértice P-19, de coordenadas N 7.708.633,55m e E 375.723,72m; 184°00'28" e 1,57m até o vértice P-20, de coordenadas N 7.708.631,98m e E 375.723,61m; 176°26'18" e 12,07m até o vértice P-21, de coordenadas N 7.708.619,93m e E 375.724,36m; 164°59'53" e 22,02m até o vértice P-22, de coordenadas N 7.708.598,66m e E 375.730,06m; 170°02'48" e 3,64m até o vértice P-23, de coordenadas N 7.708.595,07m e E 375.730,69m; 169°56'56" e 20,80m até o vértice P-24, de coordenadas N 7.708.574,59m e E 375.734,32m; 173°27'59" e 22,23m até o vértice P-25, de coordenadas N 7.708.552,50m e E 375.736,85m; **situado**

M



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



em divisa por cerca; deste, segue confrontando com Estrada Municipal São José da Barra-Guapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 239°34'12" e 16,39m até o vértice P-26, de coordenadas N 7.708.544,20m e E 375.722,72m; 239°34'19" e 16,33m até o vértice P-27, de coordenadas N 7.708.535,93m e E 375.708,64m; 235°51'49" e 30,61m até o vértice P-28, de coordenadas N 7.708.518,75m e E 375.683,30m; 262°45'59" e 232,85m até o vértice P-29, de coordenadas N 7.708.489,43m e E 375.452,30m; 32°25'49" e 2,14m até o vértice P-30, de coordenadas N 7.708.491,24m e E 375.453,45m; **situado em divisa por cerca; deste, segue confrontando com Ademir José da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias:** 83°02'47" e 56,41m até o vértice P-31, de coordenadas N 7.708.498,07m e E 375.509,45m; 57°50'40" e 43,70m até o vértice P-32, de coordenadas N 7.708.521,33m e E 375.546,45m; 49°00'45" e 23,65m até o vértice P-33, de coordenadas N 7.708.536,84m e E 375.564,30m; 49°48'02" e 26,00m até o vértice P-02, de coordenadas N 7.708.553,62m e E 375.584,16m; **Situado em divisa pela margem da estrada interna; deste, segue confrontando com Ademir José da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias:** 32°05'46" e 16,13m até o vértice P-03, de coordenadas N 7.708.567,29m e E 375.592,73m; 30°03'26" e 11,36m até o vértice P-04, de coordenadas N 7.708.577,12m e E 375.598,42m; 31°06'36" e 14,51m até o vértice P-05, de coordenadas N 7.708.589,55m e E 375.605,92m; 30°59'37" e 10,23m até o vértice P-06, de coordenadas N 7.708.598,31m e E 375.611,19m; 28°49'32" e 9,74m até o vértice P-07, de coordenadas N 7.708.606,85m e E 375.615,88m; 24°26'59" e 16,55m até o vértice P-08, de coordenadas N 7.708.621,91m e E 375.622,73m; 6°23'50" e 3,77m até o vértice P-09, de coordenadas N 7.708.625,66m e E 375.623,15m; 18°06'05" e 17,01m até o vértice P-10, de coordenadas N 7.708.641,82m e E 375.628,44m; 10°58'13" e 6,55m até o vértice P-11, de coordenadas N 7.708.648,26m e E 375.629,68m; 24°19'04" e 5,04m até o vértice P-12, de coordenadas N 7.708.652,85m e E 375.631,76m; 16°46'46" e 10,20m até o vértice P-13, de coordenadas N 7.708.662,61m e E 375.634,70m; 16°46'46" e 9,94m até o vértice P-14, de coordenadas N 7.708.672,13m e E 375.637,57m; 18°01'22" e 10,42m até o vértice P-15, de coordenadas N 7.708.682,04m e E 375.640,80m; 20°06'59" e 6,53m até o vértice P-16, de coordenadas N 7.708.688,17m e E 375.643,04m; 20°06'59" e 4,52m até o vértice P-17, de coordenadas N 7.708.692,41m e E 375.644,60m; 20°48'48" e 6,07m até o vértice P-18, de coordenadas N 7.708.698,09m e E 375.646,75m; 17°07'18" e 10,69m até o vértice P-19, de coordenadas N 7.708.708,31m e E 375.649,90m; 7°13'00" e 2,52m até o vértice P-20, de coordenadas N 7.708.710,81m e E 375.650,22m; 7°13'00" e 6,62m até o vértice P-21, de coordenadas N 7.708.717,37m e E 375.651,05m; 359°59'10" e 5,69m até o vértice P-22, de coordenadas N 7.708.723,06m e E 375.651,05m; 2°05'47" e 7,77m até o vértice P-23, de coordenadas N 7.708.730,83m e E 375.651,33m; 348°49'41" e 12,39m até o vértice P-24, de coordenadas N 7.708.742,99m e E 375.648,93m; 338°47'23" e 22,48m até o vértice P-25, de coordenadas N 7.708.763,95m e E 375.640,80m; 330°48'14" e 19,96m até o vértice P-26, de coordenadas N 7.708.781,37m e E 375.631,06m; 323°37'34" e 20,73m até o vértice P-27, de coordenadas N 7.708.798,06m e E 375.618,77m; 318°15'08" e 6,46m até o vértice P-28, de coordenadas N 7.708.802,88m e E 375.614,47m; 323°54'01" e 16,65m até o vértice P-29, de coordenadas N 7.708.816,33m e E 375.604,66m; 322°01'23" e 18,89m até o vértice P-30,

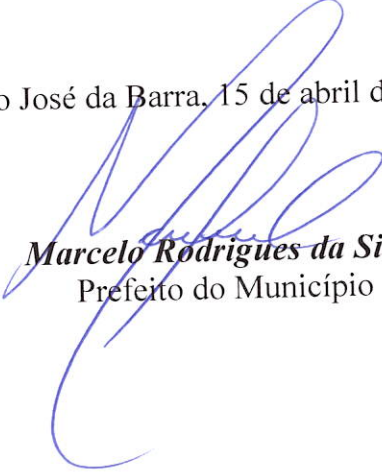


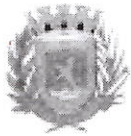
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



de coordenadas N 7.708.831,23m e E 375.593,03m; 322°11'11" e 11,56m até o vértice P-31, de coordenadas N 7.708.840,36m e E 375.585,94m; 323°04'41" e 6,37m até o vértice P-32, de coordenadas N 7.708.845,45m e E 375.582,12m; 326°34'21" e 10,23m até o vértice P-33, de coordenadas N 7.708.853,99m e E 375.576,48m; 328°47'43" e 9,06m até o vértice P-34, de coordenadas N 7.708.861,74m e E 375.571,79m; 336°19'34" e 9,72m até o vértice P-35, de coordenadas N 7.708.870,64m e E 375.567,89m; 337°00'02" e 6,54m até o vértice P-36, de coordenadas N 7.708.876,66m e E 375.565,33m; 349°15'21" e 3,59m até o vértice P-37, de coordenadas N 7.708.880,19m e E 375.564,66m; 356°11'07" e 10,73m até o vértice P-38, de coordenadas N 7.708.890,89m e E 375.563,95m; 359°46'00" e 13,75m até o vértice P-39, de coordenadas N 7.708.904,64m e E 375.563,89m; 5°04'24" e 0,92m até o vértice P-01 de coordenadas N 7.708.905,55m e E 375.563,97m; 335°24'46" e 7,14m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

São José da Barra, 15 de abril de 2.026


Marcelo Rodrigues da Silva
Prefeito do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2.026

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e dignos pares para exame, discussão e votação, o Projeto de Lei Complementar que “*Altera a zona urbana do Município estabelecida no Plano Diretor e dá outras providências*”.

Visa a requerente incluir a sua propriedade no perímetro urbano, manifestando interesse em promover o adequado aproveitamento urbanístico para possibilitar a futura implantação de empreendimento compatível com o planejamento e desenvolvimento urbano do Município, contribuindo para a expansão ordenada da cidade, geração de empregos, incremento da arrecadação e atendimento à demanda habitacional e/ou comercial local.

Assim, solicitamos a apreciação do incluso Projeto de Lei Complementar, na conformidade com o disposto na Lei Orgânica do Município de São José da Barra/MG e a sua conseqüente aprovação.

Na oportunidade renovamos a Vossa Excelência e ilustres Pares nosso elevado apreço.

São José da Barra, 15 de abril de 2.026


Marcelo Rodrigues da Silva
Prefeito do Município

REQUERIMENTO



À

Prefeitura Municipal de São José da Barra – MG
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal
Secretaria Municipal de Planejamento / Setor de Engenharia e Urbanismo/ Setor Jurídico

Assunto: Requerimento para Inclusão de Área Rural no Perímetro Urbano

A **CONSTRUTORA 3K LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **28.537.350/0001-00**, com sede à **Rua Buenos Aires, nº 757, Bairro Santa Casa, Passos – MG**, neste ato representada por seu representante legal (conforme contrato social), **Ademir José da Silva**, Viúvo, empresário, com CPF 312.820.086-68 residente em Passos MG e demais proprietários do imóvel sendo **Daniel Machado Silva**, brasileiro, Engenheiro Civil, casado, CPF 056.274.656-03 residente e domiciliado na Rua Moscou 12, Bairro Muarama, Passos MG e **Luciano Rosa Filho**, brasileiro, comerciante, casado, CPF 858.451.166-00 residente e domiciliado na Rua Das Hortências 560, em Passos MG vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) e na legislação municipal vigente, apresentar o presente:

REQUERIMENTO

Para que seja analisada e autorizada a **inclusão no perímetro urbano** de uma área rural medindo **3,9283 hectares**, denominada **Fazenda Castelo com matrícula 26.639**, situada no Município de **São José da Barra – MG**, de propriedade da requerente.

A presente solicitação justifica-se pelo interesse em promover o adequado aproveitamento urbanístico da área, possibilitando futura implantação de empreendimento compatível com o planejamento e desenvolvimento urbano do município, contribuindo para a expansão ordenada da cidade, geração de empregos, incremento da arrecadação municipal e atendimento à demanda habitacional e/ou comercial local.

Ressalta-se que a área encontra-se em localização estratégica e com potencial de integração à malha urbana existente, atendendo aos princípios da função social da propriedade e do desenvolvimento sustentável.

Diante do exposto, requer:

1. A análise técnica do pedido pelos setores competentes;
2. A inclusão da área mencionada no perímetro urbano do Município, mediante os procedimentos legais cabíveis;
3. Caso necessário, o encaminhamento do presente pleito para apreciação do Poder Legislativo Municipal.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São José da Barra – MG, 11 de fevereiro de 2026.



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
PASSOS/MG
Keila da Silva Freitas Campos
Escritor(a) Autorizada



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
PASSOS/MG
Keila da Silva Freitas Campos
Escritor(a) Autorizada



Nº DA
ETIQUETA
ADX210967

Luciano Rosa-Filho

2º Ofício de Notas de Passos - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(JVP55863) DANIEL MACHADO SILVA
(JVP55864) LUCIANO ROSA FILHO
em testemunho da verdade.
Passos, 24/02/2026 12:53:07 29800
SELO DE CONSULTA: JVP55863
CODIGO DE SEGURANÇA: 0197.0253.0605.9353
Quantidade de atos praticados: 02
Ato(s) praticado(s) por:
Keila da Silva Freitas Campos - Escritor(a) Autorizada
Email:RS17.10_TFJR\$5.32_Totai:R\$22,42 ISS:R\$0,48
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.jfmg.jus.br>

Ademir José da Silva
Ademir José da Silva
Construtora 3K Ltda.
CNPJ: 28.537.350/0001-00

2º OFÍCIO

Daniel Machado Silva
Daniel Machado Silva
CPF: 056.274.656-03

2º OFÍCIO

Luciano Rosa-Filho
Luciano Rosa-Filho
CPF: 858.451.166-00

2º Ofício de Notas de Passos - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(JVP55861) ADEMIR JOSE DA SILVA
em testemunho da verdade.
Passos, 24/02/2026 12:50:40 20312
SELO DE CONSULTA: JVP55861
CODIGO DE SEGURANÇA: 0998.7124.7531.3269
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por:
Keila da Silva Freitas Campos - Escritor(a) Autorizada
Email:RS8.55_TFJR\$2.66_Totai:R\$11,21 ISS:R\$0,24
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.jfmg.jus.br>



Nº DA
ETIQUETA
ADX210965

Keila Campos





Valide aqui
este documento

CNM:038752.2.0026639-65

N 7.708.598,31m e E 375.611,19m, 28°49'32" e 9,74m até o vértice P-07, de coordenadas N 7.708.606,85m e E 375.615,88m, 24°26'59" e 16,55m até o vértice P-08, de coordenadas N 7.708.621,91m e E 375.622,73m, 6°23'50" e 3,77m até o vértice P-09, de coordenadas N 7.708.625,66m e E 375.623,15m, 18°06'05" e 17,01m até o vértice P-10, de coordenadas N 7.708.641,82m e E 375.628,44m, 10°58'13" e 6,55m até o vértice P-11, de coordenadas N 7.708.648,26m e E 375.629,68m, 24°19'04" e 5,04m até o vértice P-12, de coordenadas N 7.708.652,85m e E 375.631,76m, 16°46'46" e 10,20m até o vértice P-13, de coordenadas N 7.708.662,61m e E 375.634,70m, 16°46'46" e 9,94m até o vértice P-14, de coordenadas N 7.708.672,13m e E 375.637,57m, 18°01'22" e 10,42m até o vértice P-15, de coordenadas N 7.708.682,04m e E 375.640,80m, 20°06'59" e 6,53m até o vértice P-16, de coordenadas N 7.708.688,17m e E 375.643,04m, 20°06'59" e 4,52m até o vértice P-17, de coordenadas N 7.708.692,41m e E 375.644,60m, 20°48'48" e 6,07m até o vértice P-18, de coordenadas N 7.708.698,09m e E 375.646,75m, 17°07'18" e 10,69m até o vértice P-19, de coordenadas N 7.708.708,31m e E 375.649,90m, 7°13'00" e 2,52m até o vértice P-20, de coordenadas N 7.708.710,81m e E 375.650,22m, 7°13'00" e 6,62m até o vértice P-21, de coordenadas N 7.708.717,37m e E 375.651,05m, 359°59'10" e 5,69m até o vértice P-22, de coordenadas N 7.708.723,06m e E 375.651,05m, 2°05'47" e 7,77m até o vértice P-23, de coordenadas N 7.708.730,83m e E 375.651,33m, 348°49'41" e 12,39m até o vértice P-24, de coordenadas N 7.708.742,99m e E 375.648,93m, 338°47'23" e 22,48m até o vértice P-25, de coordenadas N 7.708.763,95m e E 375.640,80m, 330°48'14" e 19,96m até o vértice P-26, de coordenadas N 7.708.781,37m e E 375.631,06m, 323°37'34" e 20,73m até o vértice P-27, de coordenadas N 7.708.798,06m e E 375.618,77m, 318°15'03" e 6,46m até o vértice P-28, de coordenadas N 7.708.802,88m e E 375.614,47m, 323°54'01" e 16,65m até o vértice P-29, de coordenadas N 7.708.816,33m e E 375.604,66m, 322°01'23" e 18,89m até o vértice P-30, de coordenadas N 7.708.831,23m e E 375.593,03m, 322°11'11" e 11,56m até o vértice P-31, de coordenadas N 7.708.840,36m e E 375.585,94m, 323°04'41" e 6,37m até o vértice P-32, de coordenadas N 7.708.845,45m e E 375.582,12m, 326°34'21" e 10,23m até o vértice P-33, de coordenadas N 7.708.853,99m e E 375.576,43m, 328°47'43" e 9,06m até o vértice P-34, de coordenadas N 7.708.861,74m e E 375.571,79m, 336°19'34" e 9,72m até o vértice P-35, de coordenadas N 7.708.870,64m e E 375.567,89m, 337°00'02" e 6,54m até o vértice P-36, de coordenadas N 7.708.876,66m e E 375.565,33m, 349°15'21" e 3,59m até o vértice P-37, de coordenadas N 7.708.880,19m e E 375.564,66m, 356°11'07" e 10,73m até o vértice P-38, de coordenadas N 7.708.890,89m e E 375.563,95m, 359°46'00" e 13,75m até o vértice P-39, de coordenadas N 7.708.904,64m e E 375.563,89m, 5°04'24" e 0,92m até o vértice P-01 de coordenadas N 7.708.905,55m e E 375.563,97m, 335°24'46" e 7,14m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro."

PROPRIETÁRIOS: AMIR RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-4.401.733-SSP/MG, CPF: 029.207.006-34, residente e domiciliado na Rua João Pimenta, nº 167, bairro São Benedito, Passos/MG, proprietário de 88,25,48% do imóvel, adquiridos viúvo, por compra e venda no R-8 na matrícula 12.653 e por compra e venda no R-14 na matrícula 25.629; 2) DANIEL MACHADO SILVA, brasileiro, engenheiro civil, RG: MG-11.420.232-SSP/MG, CPF: 056.274.656-03 casado em 20/06/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA CLÁUDIA LIMA SILVA, brasileira, enfermeira, RG: MG-12.596.534-SSP/MG, CPF: 071.533.676-24, residentes e domiciliados na Rua Moscou, 12, bairro Muarama, Passos/MG, proprietários de 5,3852% do imóvel, adquiridos casados, por compra e venda no R-8 na matrícula 12.653 e por compra e venda no R-14 na matrícula 25.629; 3) LUCIANO ROSA FILHO, brasileiro, comerciante, RG: 11.283.790-SSP/MG, CPF: 858.451.166-00 casado em 21/12/2001, sob o regime de comunhão parcial de bens com SOLANGE SOARES DE ALMEIDA, brasileira, comerciante, RG: MG-10.774.818-SSP/MG, CPF: 821.666.176-20, residentes e domiciliados na Rua Das Hortênsias, nº 560, Passos/MG, proprietários de 6,33% do imóvel, adquiridos casados, por compra e venda no R-8 na matrícula 12.653 e por compra e venda no R-14 na matrícula 25.629;

Código do imóvel rural: 950.157.288.594-8; módulo rural: 16.0220, FMP: 2,00 ha e NIRF nº 7.281.231-1.

Código do imóvel rural: 950.203.339.938-1; módulo rural: 44.6800, FMP: 2,00 ha e NIRF nº 7.166.651-6.

CAR nº MG-3162948-B14A.56AC.1778.4C9E.82DA.0353.EE:2.8AF3.

CAR nº MG-3162948-D6FF.68DF.711E.48AD.A6E0.2633.32EF.1FB8.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 12.653 e 25.629, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 66,31, Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85, ISS: R\$ 1,25, Total: R\$ 88,41, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Secretaria de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis, Nº selo de consulta: INS84109, código de segurança: 7515811798250793, Valor Total dos Emolumentos:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MY74-R9X3Q-WHHYX-3GPQ3>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - TELEFONE - (35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 42.319.260/0001-74



CNM:038752.2.0026639-65

MATRÍCULA: 26639

DATA DA MATRÍCULA: 21/02/2025

Ficha 2

R\$ 7.384,37 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00 Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 3.575,33. Valor Total do ISS: R\$ 139,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.098,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Daniely Freire Reis. A Escrevente,

AV-1-26639 - 21/02/2025 - Protocolo: 91946 - 14/02/2025

INSERÇÃO DE MEDIDAS - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula originou-se da unificação dos imóveis das matrículas 25 629, com área de 0,80,07 ha (oitenta ares e sete centiares), e matrícula 12.653, com área de 3,12,76 ha (três hectares doze ares e setenta e seis centiares), perfazendo a área total de 3,92,83 ha (três hectares noventa e dois ares e oitenta e três centiares, cujas medidas foram inseridas no preâmbulo. Apresentada declaração de valor do imóvel R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Ato: 4188, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.466,71. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 812,64. ISS: R\$ 27,67. Total: R\$ 2.307,02 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: INS84109, código de segurança: 7515811798250793. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.384,37 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 3.575,33. Valor Total do ISS: R\$ 139,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.098,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Daniely Freire Reis. A Escrevente,

AV-2-26639 - 21/02/2025 - Protocolo: 91946 - 14/02/2025

TRANSPORTE DE ÔNUS- Procedo a esta averbação de Ofício, para constar que na matrícula anterior 12.653 na Av-4, estava inserida a averbação de Reserva Legal, portanto fica a mesma fazendo parte desta nova matrícula, no seguinte teor: **Av-4- 12.653 - Protocolo 53330- 21/09/2012**- Procedo-se a esta averbação de conformidade com o **Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal**, datada de 15/08/2012, processo de número **100300.00074/12**, entre partes, proprietário Osmar Rodrigues da Silva, acima qualificado, e a autoridade florestal na pessoa de Alessandro Francisco dos Santos, e tendo em vista o que determina a Lei Federal 4.771/65 e seus artigos 16 e 44 e na seção III da Lei Estadual 14.309/02 e seus regulamentos, que a floresta ou outra forma de vegetação existente, acima identificado, com a área de **00,6255 hás**, não inferior a 20% do total da propriedade, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores e fazer o referido gravame sempre bom, firme e valioso. **Reserva Legal - área de 0,6255 hás**, (campo cerrado e cerrado) - dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem começo no marco 01 de coordenadas UTM(375608,97;7708963,09), na margem da estrada, ponto de divisas com Osmar Rodrigues da Silva e Geraldo Domingos da Costa e outros; daí, em confrontação com este último seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 120°32'07", medindo 29,97 metros até o marco 02 de coordenadas UTM (375634,78;770894,86), na grota para à direita seguindo pela grota com o azimute de 123°21'09", medindo 97,14 metros medidos em linha reta até o marco 100 de Coordenadas UTM (375715,92;7708894,46), ponto de divisa com o proprietário Osmar Rodrigues da Silva; daí, para à direita seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 219°05'58", medindo 75,03 metros até o marco 200 de Coordenadas UTM (375668,61;7708836,23), na margem da estrada; daí, para à direita seguindo margeando a estrada com o azimute de 324°54'27", medindo 98,12 metros medidos em linha reta até o marco 12 de Coordenadas UTM (375612,20;7708916,56); daí, para à direita seguindo margeando a estrada com o azimute de 356°02'12", medindo 46,68 metros em linha reta até o marco 01, onde teve início." A área acima descrita deverá ser isolada para evitar a entrada de gado/cavalos, através da imediata construção de cerca de arame farpado de três fios, impedindo o pastoreio no local. Emolumentos: R\$ 11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos). Ato: 4135, quantidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MY74-R9X3Q-WHHYX-3GPPQ3>



Valide aqui
este documento

CNM:038752.2.0026639-65

Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: INS84109, código de segurança: 7515811798250793. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.384,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.575,33. Valor Total do ISS: R\$ 139,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.098,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Daniely Freire Reis, A Escrevente.

AV-3-26639 - 21/02/2025 - Protocolo: 91946 - 14/02/2025

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Conforme Escritura Pública de Desmembramento, Compra e Venda e Posterior Unificação, lavrada às fls. 119/125, do livro nº 433-N, em 06/11/2024, no 2º Ofício de Notas do Município de Passos/MG, e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fl. 144, do livro nº 438-N, em 13/01/2025, no 2º Ofício de Notas do Município de Passos/MG, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula tem a denominação de "Corrego do Retiro ou Grotão". Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 35,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: INS84109, código de segurança: 7515811798250793. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.384,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.575,33. Valor Total do ISS: R\$ 139,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.098,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Daniely Freire Reis, A Escrevente.

AV-4-26639 - 06/06/2025 - Protocolo: 92499 - 02/05/2025

DATA DE VIUVEZ Conforme a certidão de casamento do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Passos/MG, expedida em 26/05/2025, matrícula nº 042242 01 55 2008 4 00085 196 0024484 27, que fica arquivada, procedo esta averbação para constar que em 15/06/2008, foi registrado o óbito de **ANTÔNIA GONÇALVES DA SILVA**, em consequência disso, **AMIR RODRIGUES DA SILVA** tornou-se viúvo. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,49. Total: R\$ 35,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: IRV44788, código de segurança: 2828574822995986. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.439,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.372,33. Valor Total do ISS: R\$ 82,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.893,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Lucas Goulart de Araújo, O Escrevente.

AV-5-26639 - 06/06/2025 - Protocolo: 92499 - 02/05/2025

CCIR/CIB Conforme CCIR exercício 2024, que fica arquivado, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é identificado pelo Código do Imóvel Rural nº 950.203.339.938-1, Módulo rural (ha) 43.6477, FMP: 02.00.00 ha. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,49. Total: R\$ 35,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: IRV44788, código de segurança: 2828574822995986. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.439,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.372,33. Valor Total do ISS: R\$ 82,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.893,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Lucas Goulart de Araújo, O Escrevente.

R-6-26639 - 06/06/2025 - Protocolo: 92499 - 02/05/2025

COMPRA E VENDA Transmitedente: **AMIR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, viúvo desde 15/06/2008, comerciante, CPF: 029.207.006-34, residente e domiciliado na Rua João Pimenta, nº 171, bairro São Benedito, na cidade de Passos/MG. Adquirente: **CONSTRUTORA 3K LTDA**, CNPJ: 28.537.350/0001-00, NIRE: 31210924018, sediada na Rua Buenos Aires, nº 757, sala 02, bairro Santa Casa, na cidade de Passos/MG. **Título:** Escritura Pública Compra e Venda, lavrada às fls. 186-187, do livro nº 443-N, em 08/04/2025, no 2º Tabelionato de Notas do Município de Passos/MG. **Do imóvel: a fração ideal de 88,2548%**, em condomínio, sobre a área total **03.92.83 ha** (três hectares, noventa e dois ares e oitenta e três centiares), da presente matrícula. **Valor:** o imóvel foi vendido pelo preço de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), quitado. **Valor fiscal:** R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais). Pago o ITBI. **Apresentado:** declaração de valor real imobiliário para fins de registro R\$1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais). **Emitida a DOI.** Ato: 4551, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.318,29. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.333,28. ISS: R\$ 80,32. Total: R\$ 7.731,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 39,04. Recomepe: Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. ISS: R\$ 0,72. Total: R\$

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8MY74-R9X3Q-WHHYX-3GPQ3>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL *huff*

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - TELEFONE - (35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 42.319.260/0001-74

CNM:038752.2.0026639-65

MATRÍCULA: 26639

DATA DA MATRÍCULA: 21/02/2025

Ficha 3

52,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: IRV44788, código de segurança : 2828574822995986. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.439,07 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.372,33. Valor Total do ISS: R\$ 82,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7 893,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Lucas Goulart de Araújo. O Escrevente *huff*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MY74-R9X3Q-WHHYX-3GPQ3>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que constitui condição necessária para o registro e averbação de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/79 é reprodução fiel da matrícula a que se refere. O referido é o que consta dos meus arquivos.


PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Alpinópolis - MG

SELO DE CONSULTA: JII44760
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4275801806222897

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: ANA CAROLINA BORGES REIS - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 39,79 - ISS: R\$ 0,54



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

OBS: ANTES DE COMPRAR QUALQUER IMÓVEL, VERIFIQUE SE ELE NÃO PRECISA SER MEDIDO OU DESMEMBRADO ANTES.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas em consulta ao código de verificação que está impresso no rodapé desta." Prazo de validade: 30 dias.

Alpinópolis, 06 de outubro de 2025.

Assinada digitalmente por:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MY74-R9X3Q-WHHYX-3GPO3>

