



LEI MUNICIPAL Nº 1584 DE 26 DE MARÇO DE 2025.

“**CRIA ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O Prefeito Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Augusto Hart Ferreira, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo a criar área de urbanização específica, no local denominado Sítio Barro branco neste Município, devidamente registrado no CRI de Santa Rita do Sapucaí conforme matrícula N°27.243, com área de 5.7168 hectares com a seguinte descrição: Começa no M1, no canto da divisa de Francisco Fernandes de Oliveira (Matrícula: 11.764/R11) com a Estrada Pública, Coordenadas UTM: X=7.544.817,759 N(Sistema Sirgas 2000), segue por cerca sentido horário com azimute 229°3'30" por 591,84m confrontando com Francisco Fernandes de Oliveira (Matrícula: 11.764/R11) até o M2, no alto e conta do mato; Vira a direita, segue por cerca com Carneiro Paula e outros (Matrícula: 1.476), antigo Mauro Mendes Ferreira até o M3; Deflete a direita, segue com azimute 248°17'30" por 2,80m até o M4; Deflete a direita, segue com azimute 295°47'37" por 62,54m confrontando ainda com Denize Moreira Carneiro Paula e outros (Matrícula 1.476), antigo Mauro Mendes Ferreira até o M5; Faz canto a para a direita, segue com azimute 48°45'33" por 150,54m confrontando com Célia de Fátima Maciel Pereira e Ely Ribeiro Pereira (Matrícula 11.764/R12) até o M6; Prossegue reto com azimute 50°02'43" por 103,02m até m M7: Prossegue pela cerca com azimute 49°40'53" por 334,41m confrontando com Célia de Fátima Maciel Pereira e Ely Ribeiro Pereira (Matrícula : 11764/R12) até o M8, na Estrada pública: Vira a direita, segue com azimute 110°58'46" por 9,24m de frente para a Estrada pública até o M9; Prossegue pela estrada com azimute 113°38'34" por 29,57m até o M10; Continua pela estrada com azimute 114°22'41" por 40,90m até o M11; Prossegue de frente para Estrada pública com azimute 124°06'48" por 25,57m até encontrar novamente o M1 e o canto com Francisco Fernandes de Oliveira (Matrícula:11.764/R11), onde teve início e fim desta descrição. Percorrendo um perímetro



de 1.389,26 metros lineares, tudo conforme mapa e memorial descritivo, os quais passam a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 2º. A área de urbanização específica destinar-se-á ao desenvolvimento residencial e comercial, incluindo áreas de lazer e espaços verdes, conforme diretrizes urbanísticas que serão definidas em regulamento próprio.

Art. 3º. A fiscalização do cumprimento desta Lei e do regulamento será realizada pelo Departamento Municipal de Urbanismo, que poderá aplicar as sanções previstas em caso de descumprimento.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal

Livro 15 - fls 155



República Federativa do Brasil

Minas Gerais



São Seb. Bela Vista

Erico Magalhães do A. Toledo
Oficial

Thamires Rafaela Pedrosa
Escritor

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: VASCO
DO COUTO JUNHO E S/M NA FORMA
ABAIXO:

Saibam quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que no ano de dois mil e vinte e dois, aos vinte e seis dias do mês de julho (26/07/2022), nesta Cidade de São Sebastião Bela Vista, Comarca de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, neste cartório, na Praça Francisco Avelino, 280, Centro, com endereço eletrônico cartoriossbelavista@hotmail.com; perante mim escrevente, compareceram como outorgantes VASCO DO COUTO JUNHO, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG M-1.696.721 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 088.781.886-20, e s/m ANA MARIA MACIEL JUNHO, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG MG-3.706.917 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 491.021.686-34, casados em 26/10/1989, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com certidão de casamento expedida pelo Registro Civil de Careagu-MG, livro 09, fls 69, nº 149, residentes e domiciliados à Rua Alcides Bento de Oliveira, 20, Centro, São Sebastião da Bela Vista - MG; Perante a qual por ela me foi dito que por este instrumento público, nomeia e constitui seu bastante procurador **ANTONIO WILLIAM PELEGRINI PEREZ**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG-585.535, expedida pela PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 192.645.856-72, residente e domiciliado à Rua Francisco Correa Beraldo, nº 69, Bairro Saudade/Bom Jesus, CEP: 37553-436, nesta cidade de Pouso Alegre - MG; conferindo - lhe poderes para assinar escrituras de doação, compra e venda, ceder, transferir, como donatários/beneficiários e/ ou outorgantes vendedores, fazer requerimentos perante quaisquer cartórios e serventias extrajudiciais, no intuito de efetivar doação e promessa de compra e venda do imóvel constituído por Uma parte ideal de 06.49.23ha de uma área maior de 49.81.05ha, denominado Sítio Barro Branco, no Bairro da Barra, no município de São Sebastião da Bela Vista - MG, em comum com os demais da matrícula com medidas e confrontações totais constantes na matrícula. Devidamente matriculado sob nº 11764 do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Rita do Sapucaí-MG; para o que poderá praticar todos os atos necessários para efetuar a transação, princípio de pagamento ou total, podendo estabelecer cláusulas, condições e preços, assinar as necessárias escrituras

AR 6521126

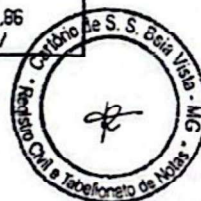
públicas, contratos particulares de qualquer natureza, livros, papéis, guias, requerimentos, contratos e formulários, juntar e retirar documentos, prestar declarações, efetuar pagamento de impostos e emolumentos, transmitir direito, ação, domínio e posse, responder pela evicção e se obrigando a dar a venda por boa, firme e valiosa, autorizar cancelamentos, averbações e matrículas, assinar quaisquer documentos no que for referente a este imóvel nas repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Certifico que a pesquisa na Central Nacional de Disponibilidade de Bens resultou negativa, para o outorgante, com código(s) Hash 190b.3ee3.aed7.7fed.fc72.dfe7.4b17.a68d.2604.0602 647c.3d48.a145.a778.afa7.1924.d3be.cc02.6df2.cb37. Tudo em caráter irrevogável, irretroatável e sem prestação de contas, podendo para tanto substabelecer. E, de como assim disse, do que dou fé, me pediu que lavrasse este instrumento que depois de feito, lido e achado conforme, aceita e assina. Nada mais continha, dou fé (aa) **Vasco do Couto Junho e Ana Maria Maciel Junho**. Eu, **Thamires Rafaella Pedrosa**, escrevente, o escrevi, conferi e assino em público e raso de. São Sebastião da Bela Vista – MG, 26 de julho 2022.

Em Teste de da Verdade.

Thamires
Thamires Rafaella Pedrosa
Escrevente

código	emol	ISSQN 5%	recompe	fisc	total
1458-9	R\$129,16	R\$6,46	R\$7,75	R\$43,03	R\$186,40
8101-8(06)	R\$47,64	R\$2,40	R\$2,88	R\$15,84	R\$68,76
Total:	R\$176,80	R\$8,86	R\$10,63	R\$58,87	R\$255,16

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL COM ATRIBUIÇÃO NOTARIAL	
Selo Digital: F1B85528 Código de Segurança 2500.1220.9046.8240	
Quantidade de Atos praticados: 7 1 (1458), 6 (8101)	
Ato(s) Praticado(s) por: Thamires Rafaella Pedrosa - Escrevente Emol: R\$187,43 - Tx.judic: R\$58,87 - Total: R\$246,30 - ISS R\$: 8,86 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/	





Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí - MG

Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista

Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador

Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000

Fone: (35)9 9840-1333

CNM Nº 059337.2.0027243-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº

27.243

Ficha

01

Data

18/11/2024

IMÓVEL: GLEBA 1, situada no lugar denominado Sítio Barro Branco, município de São Sebastião da Bela Vista/MG, com a área de 5,7168 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no M1, no canto de divisa de Francisco Fernandes de Oliveira(Matricula: 11.764/R11) com a Estrada Pública, Coordenadas UTM: X= 413.126,548 E e Y= 7.544.817,759 N(Sistema Sirgas 2000), segue por cerca sentido horário com azimute 229°34'30" por 591,84m confrontando com Francisco Fernandes de Oliveira(Matricula: 11.764/R11) até o M2, no alto e canto do mato; Vira a direita, segue por cerca com azimute 304°54'52" por 38,83m confrontando com Denize Moreira Carneiro Paula e outros(Matricula: 1.476), antigo Mauro Mendes Ferreira até o M3; Deflete a esquerda, segue com azimute 248°17'30" por 2,80m até o M4; Deflete a direita, segue com azimute 295°47'37" por 62,54m confrontando ainda com Denize Moreira Carneiro Paula e outros(Matricula: 1.476), antigo Mauro Mendes Ferreira até o M5; Faz canto a para a direita, segue por cerca com azimute 48°45'33" por 150,54m confrontando com Célia de Fátima Maciel Pereira e Ely Ribeiro Pereira(Matricula: 11.764/R12) até o M6; Prossegue reto com azimute 50°02'43" por 103,02m até o M7; Prossegue pela cerca com azimute 49°40'53" por 334,41m confrontando ainda com Célia de Fátima Maciel Pereira e Ely Ribeiro Pereira(Matricula: 11.764/R12) até o M8, na Estrada pública; Vira a direita, segue com azimute 110°58'46" por 9,24m de frente para a Estrada pública até o M9; Prossegue pela estrada com azimute 113°38'34" por 29,57m até o M10; Continua pela estrada com azimute 114°22'41" por 40,90m até o M11; Prossegue de frente para a Estrada pública com azimute 124°06'48" por 25,57m até encontrar novamente o M1 e o canto com Francisco Fernandes de Oliveira(Matricula: 11.764/R11), onde teve início e fim desta descrição. Percorrendo um perímetro de 1.389,26 metros lineares."

PROPRIETÁRIOS: Sr. VASCO DO COUTO JUNHO, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº M-1.696.721, SSP/MG, inscrito no CPF nº 088.781.886-20, brasileiro, casado em 26/10/1989 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 0550200155 1989 2 00009 069 0000149 09, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Careagu/MG, e s/m Sra. ANA MARIA MACIEL JUNHO, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG-3.706.917, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 491.021686-34, brasileira, residentes e domiciliados à Rua Alcides Bento de Oliveira, nº 20, bairro Centro, São Sebastião da Bela Vista/MG.

REGISTRO ANTERIOR: nº 11.764, fls. 220, do Livro 2-AX, desta Serventia. Referente ao Protocolo nº 64.955. Emolumentos: R\$ 59,72 + Recome: R\$ 3,58 + TFI: R\$ 19,91 + ISS: R\$ 2,99 - Total: R\$ 86,20. (1x Cod. 4401). Selo Usado: IGN79622 - Cód. Segurança: 4008318172352496.

AV - 1 - 27.243 - (18/11/2024) - Prot. 64.955 - (17/10/2024). DESMEMBRAMENTO. Procedo-se a esta averbação nos termos da documentação apresentada pelas parte interessadas, comparando como declarantes o Sr. Vasco do Couto Junho, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº M-1.696.721, SSP/MG, inscrito no CPF nº 088.781.886-20, brasileiro, casado em 26/10/1989 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 0550200155 1989 2 00009 069 0000149 09, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Careagu/MG, e s/m Sra. Ana Maria Maciel Junho, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG-3.706.917, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 491.021686-34, brasileira, residentes e domiciliados à Rua Alcides Bento de Oliveira, nº 20, bairro Centro, São Sebastião da Bela Vista/MG, neste ato representado por seu procurador Antônio William Pelegrini Perez, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 584.535, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 192.645.856-72, residente e domiciliado à Rua Francisco Correa Beraldo, nº 69, bairro Saudade/Bom Jesus, Pouso Alegre/MG, nos termos da Procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de São Sebastião da Bela Vista/MG, no Livro 15, fls. 155, em 26/07/2022, que apresentou mapa e memorial descritivo devidamente assinados pelo responsável técnico José Arildo Tavares - Engenheiro Civil - CREA 67.520/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº MG20242813565; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, CAR- Cadastro Ambiental Rural; bem como Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto Territorial Rural, para constar que o imóvel da matrícula nº 11.764, Livro nº 2-Registro Geral foi estremado, retificado e desmembrado, dando origem a outros imóveis, entre eles o descrito nesta matrícula.

Continua no verso



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí -MG

Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista

Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador

Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000

Fone: (35)9 9840-1333

Matrícula nº
27.243

Ficha
01v

CNM Nº 059337.2.0027243-37

Valor de mercado: R\$400.000,00 (Art. 135, §1º, inciso II, Prov. Conj. 93/2020). Emolumentos: R\$ 1.393,72 + Recomepe: R\$ 83,62 + TFI: R\$ 818,59 + ISS: R\$ 69,69 - Total: R\$ 2.365,62. (1x Cod. 4190). Selo Usado: IGN79623 - Cód. Segurança: 4487399334887936. Dou fe. O Oficial: *[Assinatura]*

AV - 2 - 27.243 - (18/11/2024) - Prot. 64.955 - (17/10/2024). AV. CCIR. Procede-se a esta averbação, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, para constar os dados referentes ao imóvel que deu origem ao desta matrícula: Código do Imóvel Rural - 000.060.592.013-6, Módulo Rural (ha): -.-.- e Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00; o que ora se faz para todos os efeitos e fins de direito. Emolumentos: R\$ 23,75 + Recomepe: R\$ 1,42 + TFI: R\$ 7,90 + ISS: R\$ 1,19 - Total: R\$ 34,26 (1x Cod. 4159). Selo Usado: IGN79624 - Cód. Segurança: 2541478979023886. Dou fe. O Oficial: *[Assinatura]*

AV - 3 - 27.243 - (18/11/2024) - Prot. 64.955 - (17/10/2024). AV. NIRF. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, para constar o número do imóvel desta matrícula junto à Receita Federal - CIB 5.713.971-7, o que ora se faz para todos os efeitos e fins de direito. Emolumentos: R\$ 23,75 + Recomepe: R\$ 1,42 + TFI: R\$ 7,90 + ISS: R\$ 1,19 - Total: R\$ 34,26. (1x Cod. 4159). Selo Usado: IGN79625 - Cód. Segurança: 7009669115393009. Dou fe. O Oficial: *[Assinatura]*

AV - 4 - 27.243 - (18/11/2024) - Prot. 64.955 - (17/10/2024). CADASTRO RURAL (CAR). Procede-se a esta averbação para constar o número de registro do imóvel desta matrícula junto ao CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR, a saber: MG-3164407-8F888D5BD9094CD58AFFBF940E7DA3AD. (1x Cod. 4135). - Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos - 36 - isento - reforma agrária/assentamento - beneficiários de terras rurais - art. 1º da lei estadual nº 14.313/2002 c/ redação da lei estadual nº 18.711/2010. Selo Usado: IGN79626 - Cód. Segurança: 2392973062623149. Dou fe. O Oficial: *[Assinatura]*

Conte próxima página →



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí -MG

Municípios abrangidos: Santa Rita do Sapucaí e São Sebastião da Bela Vista

Eduardo Amaral Alves - Oficial Registrador

Av. João de Camargo, nº 210, loja 03, Centro, Santa Rita do Sapucaí/MG - CEP 37540-000

Fone: (35)9 9840-1333

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 27.243 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Santa Rita do Sapucaí/MG,
26 de novembro de 2024


Gisele Reginaldo
Escrevente

Custas: Emol: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,31 - Recompe: R\$ 1,57 - Total: R\$ 38,77
(Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Santa Rita do Sapucaí-MG CNS: 59337
SELO DE CONSULTA: IGN80305 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6147421371579757
Pedido de certidão nº 64.955 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Gisele Reginaldo Escrevente Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,31 - Recompe: R\$ 1,57 - Total R\$ 38,77

Verifique o selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br> através do QR code:



