

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ N°: 18.296.632/0001-00

PROJETO DE LEI N.º: **15** 2024.

**“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 “**AREA DE EXPANSÃO URBANA**” para a implantação de chacreamento, numa gleba de terras integrante da Fazenda Saco Redondo, lugar denominado Tabocas, situado no Município de Abaeté-MG, com área total de 14,6929 ha (catorze hectares, sessenta e nove ares e vinte e nove centiares) matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté-MG sob o n.º 29284 do livro 2-RG de propriedade de CHÁCARAS RECANTO FELIZ LTDA., sociedade empresária Ltda., inscrita no C.N.P.J sob o n.º 51.757.528/0001-40, com sede na Rua Jader Moura, n.º 51, Centro Abaeté-MG, cujos limites e confrontações encontram-se descritos na margem da matrícula e descritos dentro da seguinte linha perimétrica:

“Propriedade: CHÁCARAS RECANTO FELIZ LTDA

Município: Abaeté Comarca: Abaeté UF: Minas Gerais

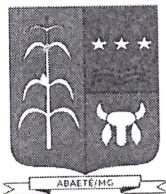
Perímetro: 2.205,60 m Área: 14,6929 ha

DESCRIÇÃO

A referida gleba está no Sistema **U T M** - Datum **SIRGAS2000**, referentes ao meridiano central **45°00'** cuja descrição se inicia no vértice **P01** de coordenada **Este (X) 462.326,1054 m e Norte (Y) 7.878.241,3634 m**, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice **P01** até o vértice **P02**, de coordenada **U T M E= 462.395,6552 m e N= 7.878.199,0998 m**, no azimute de **121°17'09"**, na extensão de **81,3842 m**; Do vértice **P02** defletindo à direita segue até o vértice **P03**, de coordenada **U T M E= 462.478,3805 m e N= 7.878.148,8122 m**, no azimute de **121°17'41"**, na extensão de **96,8107 m**; Do vértice **P03** defletindo à direita segue até o vértice **P04**, de coordenada **U T M E= 462.547,6232 m e N= 7.878.106,0028 m**, no azimute de **121°43'35"**, na extensão de **81,4076 m**; Do vértice **P04** defletindo à direita segue até o vértice **P05**, de coordenada **U T M E= 462.615,2892 m e N= 7.878.063,8240 m**, no azimute de **121°56'13"**, na extensão de **79,7354 m**; Do vértice **P05** defletindo à esquerda segue até o vértice **P06**, de coordenada **U T M E= 462.706,6919 m e N= 7.878.008,1672 m**, no azimute de **121°20'17"**, na extensão de **107,0146 m**; Do vértice **P06** defletindo à direita segue até o vértice **P07**, de coordenada **U T M E= 462.777,7220 m e N= 7.877.964,7637 m**, no azimute de **121°25'38"**, na extensão de **83,2414 m**; Do vértice **P07** defletindo à direita segue até o vértice **P08**, de coordenada **U T M E= 462.866,6377 m e N= 7.877.909,8955 m**, no azimute de **121°40'41"**, na extensão de **104,4822 m**; Do vértice **P08** defletindo à esquerda segue até o vértice **P09**, de coordenada **U T M E= 462.924,7390 m e N= 7.877.874,4964 m**, no azimute de **121°21'09"**, na extensão de **68,0357 m**; Do vértice **P09** defletindo à

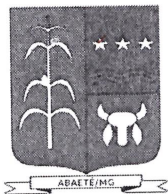
Praça Dr. Amador Alvares, n° 167 - Bairro: Centro
CEP: 35.5620-000 Abaeté - MG - Tel.: (37) 3541 5151



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ Nº: 18.296.632/0001-00

direita segue até o vértice **P10**, de coordenada U T M E= 462.963,7634 m e N= 7.877.850,5284 m, no azimute de 121°33'27", na extensão de 45,7970 m; Do vértice **P10** defletindo à esquerda segue até o vértice **P11**, de coordenada U T M E= 463.000,8478 m e N= 7.877.828,1579 m, no azimute de 121°05'59", na extensão de 43,3093 m; Do vértice **P11** defletindo à direita segue até o vértice **P12**, de coordenada U T M E= 463.047,8872 m e N= 7.877.799,1405 m, no azimute de 121°40'10", na extensão de 55,2695 m; Do vértice **P12** defletindo à direita segue até o vértice **P13**, de coordenada U T M E= 463.073,5188 m e N= 7.877.764,4656 m, no azimute de 143°31'42", na extensão de 43,1199 m; Do vértice **P13** defletindo à direita segue até o vértice **P14** de coordenada U T M E= 463.139,4498 m e N= 7.877.673,8940 m, no azimute de 143°56'51", na extensão de 112,0273 m; Do vértice **P14** defletindo à direita segue até o vértice **P15**, de coordenada U T M E= 463.089,2565 m e N= 7.877.643,5264 m, no azimute de 238°49'32", na extensão de 58,6648 m; Do vértice **P15** defletindo à esquerda segue até o vértice **P16**, de coordenada U T M E= 463.050,2136 m e N= 7.877.619,0345 m, no azimute de 237°53'59", na extensão de 46,0891 m; Do vértice **P16** defletindo à direita segue até o vértice **P17** de coordenada U T M E= 463.035,9608 m e N= 7.877.611,5574 m, no azimute de 242°19'06", na extensão de 16,0950 m; Do vértice **P17** defletindo à direita segue até o vértice **P18**, de coordenada U T M E= 462.948,0255 m e N= 7.877.669,3091 m, no azimute de 303°17'42", na extensão de 105,2040 m; Do vértice **P18** defletindo à esquerda segue até o vértice **P19**, de coordenada U T M E= 462.920,2734 m e N= 7.877.687,4249 m, no azimute de 303°08'07", na extensão de 33,1415 m; Do vértice **P19** defletindo à esquerda segue até o vértice **P20**, de coordenada U T M E= 462.849,0430 m e N= 7.877.733,5892 m, no azimute de 302°56'50", na extensão de 84,8818 m; Do vértice **P20** defletindo à direita segue até o vértice **P21**, de coordenada U T M E= 462.787,8605 m e N= 7.877.774,2437 m, no azimute de 303°36'12", na extensão de 73,4581 m; Do vértice **P21** defletindo à esquerda segue até o vértice **P22**, de coordenada U T M E= 462.734,4998 m e N= 7.877.808,4279 m, no azimute de 302°38'41", na extensão de 63,3713 m; Do vértice **P22** defletindo à esquerda segue até o vértice **P23**, de coordenada U T M E= 462.682,6302 m e N= 7.877.841,2630 m, no azimute de 302°20'06", na extensão de 61,3889 m; Do vértice **P23** defletindo à direita segue até o vértice **P24**, de coordenada U T M E= 462.676,0803 m e N= 7.877.845,4597 m, no azimute de 302°38'56", na extensão de 7,7790 m; Do vértice **P24** defletindo à direita segue até o vértice **P25**, de coordenada U T M E= 462.661,9642 m e N= 7.877.854,5466 m, no azimute de 302°46'14", na extensão de 16,7880 m; Do vértice **P25** defletindo à esquerda segue até o vértice **P26**, de coordenada U T M E= 462.247,6839 m e N= 7.878.118,0856 m, no azimute de 302°27'43", na extensão de 491,0000 m; Finalmente do vértice **P26** defletindo à direita segue até o vértice **P01**, (início da descrição), no azimute de 32°27'43", na extensão de 146,1073 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 14,6929 ha e um perímetro de 2.205,60 m."

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 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ N°: 18.296.632/0001-00

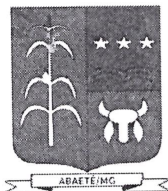
Art. 3º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias constantes do orçamento.

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 vinte nove dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro. (29/02/2.024)


Ivanir Deladrier da Costa
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ N.º: 18.296.632/0001-00

PROJETO DE LEI N.º 013/2.024

MENSAGEM N.º: 013/2.024

DATA: 29/02/2.024

Recebi a 1ª via _____
Em 29 / 02 / 24 às 14:00 horas

Responsável
CRISTIANE BRITO NERI
Assistente Legislativo
CÂMARA MUNICIPAL DE ABAETÉ

Exma. Vereadora 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 Casa 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 2,00.00 ha (dois 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 chacreamento, 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.

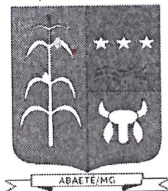
Nos termos do Decreto n.º 7.341 de 22/10/2.011, consideram-se áreas de expansão urbana àquelas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas 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.”

Praça Dr. Amador Alvares, n.º 167 - Bairro: Centro
CEP: 35.5620-000 Abaeté - MG - Tel.: (37) 3541 5151



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ N°: 18.296.632/0001-00

A declaração de “expansão urbana”, através de lei municipal, viabilizará a implantação de chacreamento, numa gleba de terras integrante da Fazenda Saco Redondo, lugar denominado Tabocas, situado no Município de Abaeté-MG, com área total de 14,6929 ha (catorze hectares, sessenta e nove ares e vinte e nove centiares) matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté-MG sob o n.º 29284 do livro 2-RG de propriedade de CHÁCARAS RECANTO FELIZ LTDA., sociedade empresária ltda., inscrita no C.N.P.J sob o n.º 51.757.528/0001-40, com sede na Rua Jader Moura, n.º 51, Centro Abaeté-MG.

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


Ivanir Deladier da Costa
Prefeito Municipal

ILMA. SRA.

JUVERCINA MARIA ROSA PEREIRA

**DD. VEREADORA PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ABAETÉ-MG.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ/MG

Chácaras Recanto Feliz LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 51.757.528/0001-40, residente e domiciliado na Rua Jader Moura, nº51, bairro Centro, Abaeté/MG, proprietário do imóvel rural denominado **Fazenda Saco Redondo matriculada sob o nº29284.**

O requerente necessita e tem premente interesse em fazer a expansão urbana, assim deixando o imóvel de ser imóvel rural e passando a ser urbano.

Nestes termos,
Pedem Deferimento.

Abaeté/MG, 09 DE OUTUBRO DE 2023.



Chácaras Recanto Feliz LTDA
CNPJ: 51.757.528/0001-40

EDUARDO ANTONIO Assinado de forma digital
DE SOUSA por EDUARDO ANTONIO DE
JUNIOR:0692557466 SOUSA JUNIOR:06925574665
5 Dados: 2023.10.09 09:01:43
-03'00'

RT – Eduardo Antônio de Sousa Júnior
Eng. Agrônomo CREA 124.996/D



TOPOGRAFIA
GEORREFERENCIAMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 51.757.528/0001-40 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 10/08/2023
NOME EMPRESARIAL CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CHACARAS RECANTO FELIZ		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R JADER MOURA	NÚMERO 51	COMPLEMENTO *****
CEP 35.620-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ABAETE
UF MG		
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADEGLOBAL@YAHOO.COM	TELEFONE (37) 9998-4438	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/08/2023	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 10/08/2023 às 21:47:43 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/459.218-4	MGP2300715140	03/08/2023

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
087.677.656-02	CASSIO LUIZ DUARTE
075.381.326-27	FERNANDA LOPES DE AVELAR
078.946.736-41	KATIA AMELIA ROSA
072.691.216-64	LUIZ ANTONIO DE AVELAR FILHO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31214340967 em 10/08/2023 da Empresa CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA, Nire 31214340967 e protocolo 234592184 - 03/08/2023. Autenticação: 82AB3D915C2F54FB198F459D96F0D667E9A85F70. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/459.218-4 e o código de segurança 5582 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/7

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA

1. LUIZ ANTONIO DE AVELAR FILHO, brasileiro, capaz, funcionário público, inscrito no CPF 072.691.216-64 e portador da CI 15.216.292 expedida pela SSP/MG, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 18/04/2008 com KATIA AMELIA ROSA, brasileira, capaz, funcionária pública, inscrita no CPF 078.946.736-41 e portadora da CI MG-19.204.730 expedida pela PC/MG, residentes e domiciliados em Abaeté, na Rua Jader Moura, 51, Centro, CEP 35.620-000.
2. FERNANDA LOPES DE AVELAR brasileira, capaz, química, inscrita no CPF 075.381.326-27 e portadora da CI MG-14.215.063 expedida pela SSP/MG, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 08/09/2017 com CASSIO LUIZ DUARTE, brasileiro, capaz, engenheiro eletricista, inscrito no CPF 087.677.656-02 e portador da CI MG-15.554.230 expedida pela SSP/MG, residentes e domiciliados em Abaeté, na Rua Jader Moura, 51, Centro, CEP 35620-00

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA
Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia CHACARAS RECANTO FELIZ.

Cláusula Segunda - O objeto social será LOTEAMENTO DE IMOVEIS PROPRIOS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA JADER MOURA, 51, CENTRO, município ABAETÉ-MG, CEP 35620-000.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 09/08/2023 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é de R\$ 202.000,00 (DUZENTOS E DOIS MIL REAIS) dividido em 202.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM REAL) subscritas e integralizadas pelos sócios, sendo R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), neste ato em moeda corrente do País, e R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) que será incorporado ao capital social no prazo de 30 (trinta) dias, compreendido por uma sorte de terras integrante da Fazenda Saco Redondo, lugar denominado Tabocas – Área Remanescente, situada no Município de Abaeté, com área de 14,6929 ha, conforme matrícula 29.284, do livro 2-RG, datado de 20/07/2023, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté, MG, de propriedade dos sócios Luiz Antônio de Avelar Filho e Fernanda Lopes de Avelar, assim distribuídas proporcionalmente entre os mesmo:

NOME	Nº DE COTAS	VALOR
LUIZ ANTONIO DE AVELAR FILHO	101.000	R\$ 101.000,00
FERNANDA LOPES DE AVELAR	101.000	R\$ 101.000,00
TOTAL	202.000	R\$ 202.000,00

Parágrafo Primeiro - Para efeitos de outorga uxória, em observância às disposições legais, os cônjuges dos sócios que integralizam o imóvel acima descrito, concedem sua expressa anuência através da sua assinatura aposta ao final deste instrumento.

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá à administradora/sócia FERNANDA LOPES DE AVELAR com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31214340967 em 10/08/2023 da Empresa CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA, Nire 31214340967 e protocolo 234592184 - 03/08/2023. Autenticação: 82AB3D915C2F54FB198F459D96F0D667E9A85F70. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/459.218-4 e o código de segurança 5582 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - O(s) signatário(s) do presente ato declara(m) que o movimento da receita bruta anual da empresa não excederá o limite fixado no inciso I do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra(m) em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Terceira - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Quarta - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quinta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Sexta - A presente sociedade é constituída com fundamento no Artigo 1.052 e seus respectivos parágrafos, em plena consonância com as demais normas legais vigentes.

Cláusula Décima Sétima - Fica eleito o foro de ABAETÉ - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

Abaeté/ MG, 09 de agosto de 2023

LUIZ ANTÔNIO DE AVELAR FILHO
Sócio
Assinatura Digital

FERNANDA LOPES DE AVELAR
Sócio/Administrador
Assinatura Digital

KATIA AMELIA ROSA
Conjuge
Assinatura Digital

CASSIO LUIZ DUARTE
Conjuge
Assinatura Digital



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31214340967 em 10/08/2023 da Empresa CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA, Nire 31214340967 e protocolo 234592184 - 03/08/2023. Autenticação: 82AB3D915C2F54FB198F459D96F0D667E9A85F70. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/459.218-4 e o código de segurança 5582 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 4/7



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/459.218-4	MGP2300715140	03/08/2023

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
087.677.656-02	CASSIO LUIZ DUARTE
075.381.326-27	FERNANDA LOPES DE AVELAR
078.946.736-41	KATIA AMELIA ROSA
072.691.216-64	LUIZ ANTONIO DE AVELAR FILHO

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31214340967 em 10/08/2023 da Empresa CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA, Nire 31214340967 e protocolo 234592184 - 03/08/2023. Autenticação: 82AB3D915C2F54FB198F459D96F0D667E9A85F70. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/459.218-4 e o código de segurança 5582 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 5/7



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA, de NIRE 3121434096-7 e protocolado sob o número 23/459.218-4 em 03/08/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31214340967, em 10/08/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Ana Carolina Dias Mauler Bento.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
072.691.216-64	LUIZ ANTONIO DE AVELAR FILHO
078.946.736-41	KATIA AMELIA ROSA
087.677.656-02	CASSIO LUIZ DUARTE
075.381.326-27	FERNANDA LOPES DE AVELAR

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
075.381.326-27	FERNANDA LOPES DE AVELAR
072.691.216-64	LUIZ ANTONIO DE AVELAR FILHO
078.946.736-41	KATIA AMELIA ROSA
087.677.656-02	CASSIO LUIZ DUARTE

Belo Horizonte, quinta-feira, 10 de agosto de 2023



Documento assinado eletronicamente por Ana Carolina Dias Mauler Bento, Servidor(a) Público(a), em 10/08/2023, às 08:50 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 23/459.218-4.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31214340967 em 10/08/2023 da Empresa CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA, Nire 31214340967 e protocolo 234592184 - 03/08/2023. Autenticação: 82AB3D915C2F54FB198F459D96F0D667E9A85F70. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/459.218-4 e o código de segurança 5582 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/7



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, quinta-feira, 10 de agosto de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31214340967 em 10/08/2023 da Empresa CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA, Nire 31214340967 e protocolo 234592184 - 03/08/2023. Autenticação: 82AB3D915C2F54FB198F459D96F0D667E9A85F70. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/459.218-4 e o código de segurança 5582 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/08/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 7/7

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL
2173168580

VALIDA

NOME
FERNANDA LOPES DE AVELAR

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
MG14215063 SSP MG

CNPJ
075.381.326-27

DATA NASCIMENTO
09/06/1987

FILIAÇÃO
LUIZ ANTONIO DE AVELAR
HELAINÉ AP LOPES DE AVELAR

PERMISSÃO
ACC
CALHAB
AB

Nº REGISTRO
03759095098

VALIDADE
19/11/2025

1ª HABILITAÇÃO
14/12/2005

OBSERVAÇÕES

VALIDA

PROIBIDO PLASTIFICAR
2173168580

Assinatura do Portador
FERNANDA LOPES DE AVELAR

LOCAL
PARACATU, MG

DATA EMISSÃO
23/11/2020

Assinatura do Emissor
Kleyverson Rezende
Diretor DETRAN/MG

46140655366
MG585010056

MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES

BR

CARTIIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

1.1 NOME E SOBRENOME

LUIZ ANTONIO DE AVELAR FILHO

1.2 DATA DA CADASTRAÇÃO

03/06/2005

2 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO

02/08/1985 ABAETEMG

4.4 DATA EMISSÃO

17/11/2002

4.5 VALIDADE

11/11/2002

4.6

AD

4.8 DOC IDENTIDADE / ORIG. EMISSÃO DE

MG16216282 SSP MG

4.9 CPF

072.691.218-64

4.10 REGISTRO

0361243278B

4.11 CAT. TÍTUL

AD

5 NACIONALIDADE

BRASILEIRO

6 FILIAÇÃO

LUIZ ANTONIO DE AVELAR

HELAINÉ APARECIDA LOPES DE AVELAR

7 ASSINATURA DO PORTADOR

8	10	11	12
ACC			
A		11/11/2002	
A1			
B		11/11/2002	
B1			
C		11/11/2002	
C1			

9	10	11	12
D			
D1		11/11/2002	
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

13 OBSERVAÇÕES

EAR

ELIURIO DA CUNHA NETO
 DIRETOR-GERAL - M3

LOCAL

BOM DESPACHO, MG

ASSINATURA DO EMISSOR

00433461749

MG628213806

MINAS GERAIS

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Luiz Antônio de Avelar Filho e Outra

Propriedade: CHÁCARAS RECANTO FELIZ LTDA

Município: Abaeté

Comarca: Abaeté

UF: Minas Gerais

Perímetro: 2.205,60 m **Área:** 14,6929 ha

DESCRIÇÃO

A referida gleba está no Sistema **U T M** - Datum **SIRGAS2000**, referentes ao meridiano central **45°00'** cuja descrição se inicia no vértice **P01** de coordenada **Este (X) 462.326,1054 m** e **Norte (Y) 7.878.241,3634 m**, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice **P01** até o vértice **P02**, de coordenada **U T M E= 462.395,6552 m** e **N= 7.878.199,0998 m**, no azimute de **121°17'09"**, na extensão de **81,3842 m**; Do vértice **P02** defletindo à direita segue até o vértice **P03**, de coordenada **U T M E= 462.478,3805 m** e **N= 7.878.148,8122 m**, no azimute de **121°17'41"**, na extensão de **96,8107 m**; Do vértice **P03** defletindo à direita segue até o vértice **P04**, de coordenada **U T M E= 462.547,6232 m** e **N= 7.878.106,0028 m**, no azimute de **121°43'35"**, na extensão de **81,4076 m**; Do vértice **P04** defletindo à direita segue até o vértice **P05**, de coordenada **U T M E= 462.615,2892 m** e **N= 7.878.063,8240 m**, no azimute de **121°56'13"**, na extensão de **79,7354 m**; Do vértice **P05** defletindo à esquerda segue até o vértice **P06**, de coordenada **U T M E= 462.706,6919 m** e **N= 7.878.008,1672 m**, no azimute de **121°20'17"**, na extensão de **107,0146 m**; Do vértice **P06** defletindo à direita segue até o vértice **P07**, de coordenada **U T M E= 462.777,7220 m** e **N= 7.877.964,7637 m**, no azimute de **121°25'38"**, na extensão de **83,2414 m**; Do vértice **P07** defletindo à direita segue até o vértice **P08**, de coordenada **U T M E= 462.866,6377 m** e **N= 7.877.909,8955 m**, no azimute de **121°40'41"**, na extensão de **104,4822 m**; Do vértice **P08** defletindo à esquerda segue até o vértice **P09**, de coordenada **U T M E= 462.924,7390 m** e **N= 7.877.874,4964 m**, no azimute de **121°21'09"**, na extensão de **68,0357 m**; Do vértice **P09** defletindo à direita segue até o vértice **P10**, de coordenada **U T M E= 462.963,7634 m** e **N= 7.877.850,5284 m**, no azimute de **121°33'27"**, na extensão de **45,7970 m**; Do vértice **P10** defletindo à esquerda segue até o vértice **P11**, de coordenada **U T M E= 463.000,8478 m** e **N= 7.877.828,1579 m**, no azimute de **121°05'59"**, na extensão de **43,3093 m**; Do vértice **P11** defletindo à direita segue até o vértice **P12**, de coordenada **U T M E= 463.047,8872 m** e **N= 7.877.799,1405 m**, no azimute de **121°40'10"**, na extensão de **55,2695 m**; Do vértice **P12** defletindo à direita segue até o vértice **P13**, de coordenada **U T M E= 463.073,5188 m** e **N= 7.877.764,4656 m**, no azimute de **143°31'42"**, na extensão de **43,1199 m**; Do vértice **P13** defletindo à direita segue até o vértice **P14** de coordenada **U T M E= 463.139,4498 m** e **N= 7.877.673,8940 m**, no azimute de **143°56'51"**, na extensão de **112,0273 m**; Do vértice **P14** defletindo à direita segue até o vértice **P15**, de coordenada **U T M E= 463.089,2565 m** e **N= 7.877.643,5264 m**, no azimute de **238°49'32"**, na extensão de **58,6648 m**; Do vértice **P15** defletindo à esquerda segue até o vértice **P16**, de coordenada **U T M E= 463.050,2136 m** e **N= 7.877.619,0345**



m, no azimute de 237°53'59", na extensão de 46,0891 m; Do vértice **P16** defletindo à direita segue até o vértice **P17** de coordenada U T M E= 463.035,9608 m e N= 7.877.611,5574 m, no azimute de 242°19'06", na extensão de 16,0950 m; Do vértice **P17** defletindo à direita segue até o vértice **P18**, de coordenada U T M E= 462.948,0255 m e N= 7.877.669,3091 m, no azimute de 303°17'42", na extensão de 105,2040 m; Do vértice **P18** defletindo à esquerda segue até o vértice **P19**, de coordenada U T M E= 462.920,2734 m e N= 7.877.687,4249 m, no azimute de 303°08'07", na extensão de 33,1415 m; Do vértice **P19** defletindo à esquerda segue até o vértice **P20**, de coordenada U T M E= 462.849,0430 m e N= 7.877.733,5892 m, no azimute de 302°56'50", na extensão de 84,8818 m; Do vértice **P20** defletindo à direita segue até o vértice **P21**, de coordenada U T M E= 462.787,8605 m e N= 7.877.774,2437 m, no azimute de 303°36'12", na extensão de 73,4581 m; Do vértice **P21** defletindo à esquerda segue até o vértice **P22**, de coordenada U T M E= 462.734,4998 m e N= 7.877.808,4279 m, no azimute de 302°38'41", na extensão de 63,3713 m; Do vértice **P22** defletindo à esquerda segue até o vértice **P23**, de coordenada U T M E= 462.682,6302 m e N= 7.877.841,2630 m, no azimute de 302°20'06", na extensão de 61,3889 m; Do vértice **P23** defletindo à direita segue até o vértice **P24**, de coordenada U T M E= 462.676,0803 m e N= 7.877.845,4597 m, no azimute de 302°38'56", na extensão de 7,7790 m; Do vértice **P24** defletindo à direita segue até o vértice **P25**, de coordenada U T M E= 462.661,9642 m e N= 7.877.854,5466 m, no azimute de 302°46'14", na extensão de 16,7880 m; Do vértice **P25** defletindo à esquerda segue até o vértice **P26**, de coordenada U T M E= 462.247,6839 m e N= 7.878.118,0856 m, no azimute de 302°27'43", na extensão de 491,0000 m;

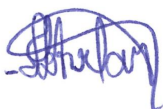
Finalmente do vértice **P26** defletindo à direita segue até o vértice **P01**, (início da descrição), no azimute de 32°27'43", na extensão de 146,1073 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 14,6929 ha e um perímetro de 2.205,60 m.

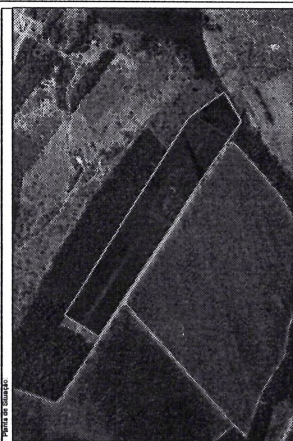
Abaeté-MG, 09 DE OUTUBRO DE 2023.

EDUARDO ANTONIO DE
SOUSA
JUNIOR:06925574665

Assinado de forma digital por
EDUARDO ANTONIO DE SOUSA
JUNIOR:06925574665
Dados: 2023.10.09 09:02:25 -03'00'

EDUARDO ANTÔNIO DE SOUSA JÚNIOR
ENG. AGRÔNOMO CREA 124.996/D





Endo:

Expansão Urbana

Notes:

01

PROPRIEDADE: Fazenda Saco Redondo
 PROPRIETÁRIO: CHÁCARAS RECANTO FELIZ LTDA
 MUNICÍPIO(S): Abaeté
 COMARCAS: Abaeté
 CARTORIO: Abaeté
 MAT./TRANSC.: 29284
 CÓDIGO INCRA:
 ÁREA TOTAL (m²): 14.6029ha
 DATA: 09-10-2023
 PERÍMETRO (m): 2.207m
 ESCALA: 1/2

PERÍMETRO (m): 2.205,60m
ESCALA: 1 / 2500

Cuadro de Áreas e Perímetros:

EDUARDO ANTONIO DE SOUSA

Avenida de Sousa Junior
DE SOUSA
JANDIA/ROD060378465
RUA: 2021-10-01
095117-43902

DONACION NEGANTO PLEU TUA

Eduardo Antonio de Sousa Junior
Empresário Agrônomo
CIEBA 1249999 - INCM, JPFO

Área Total:	14,6929ha
Perímetro Total:	2.205,60m

Convenções:

00000000

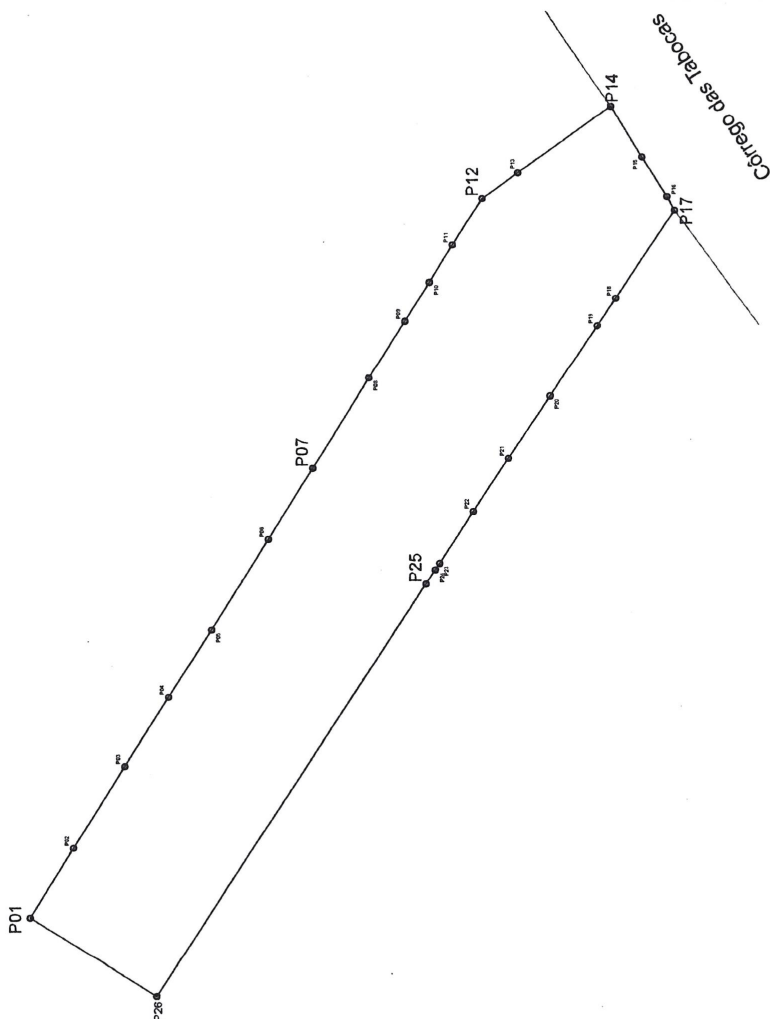
CERCA

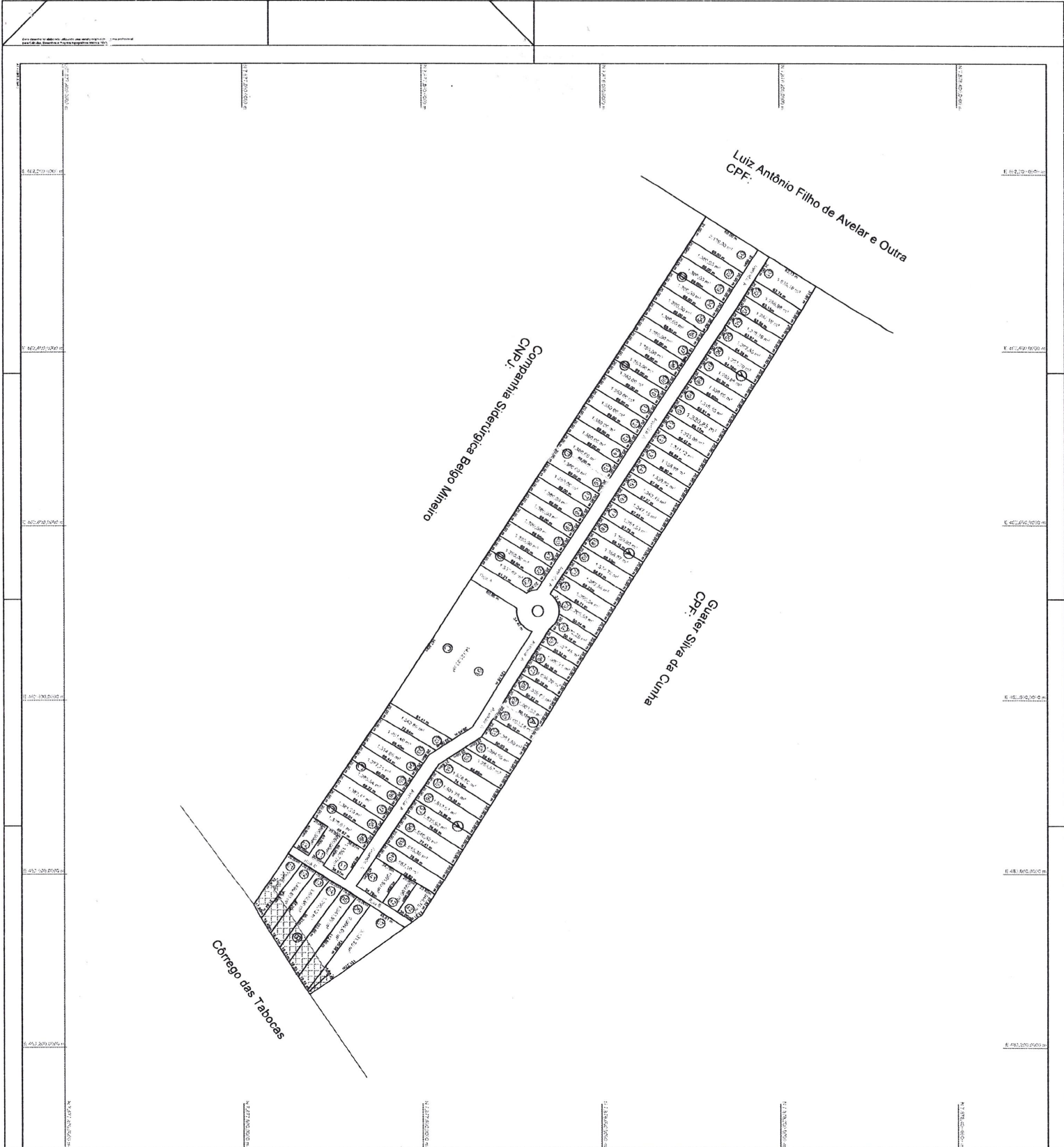
ESTRADA DE TERRA

SEDES

ROTEIRO			
De	Para	Coord. (N)	Coord. E(X)
1	2	7.878,149 0999	462,395,9553
2	3	7.878,148 8126	462,478,3807
3	4	7.878,105 0033	462,547,9235
4	5	7.878,063 8274	462,615,2894
5	6	7.878,008 1675	462,706,9920
6	7	7.877,964 7642	462,771,7222
7	8	7.877,909 8958	462,866,6378
8	9	7.877,874 4967	462,924,7391
9	10	7.877,850 5287	462,963,7634
10	11	7.877,828 1952	463,000,9479
11	12	7.877,799 1407	463,047,3872
12	13	7.877,764 4658	463,073,5188
13	14	7.877,673 8942	463,139,4498
14	15	7.877,643 5266	463,089,2555
15	16	7.877,619 0437	463,060,2185
16	17	7.877,611 5577	463,035,9607
17	18	7.877,663 3094	462,948 0254
18	19	7.877,687 4251	462,920,2733
19	20	7.877,733 5995	462,849 0479
20	21	7.877,774 2441	462,767,8604
21	22	7.877,806 4284	462,734,4988
22	23	7.877,841,2634	462,682,6301
23	24	7.877,845 4601	462,676,0803
24	25	7.877,854 5470	462,661,9642
25	26	7.878,118 0860	462,247,8838
26	1	7.878,241,3634	462,326,1054

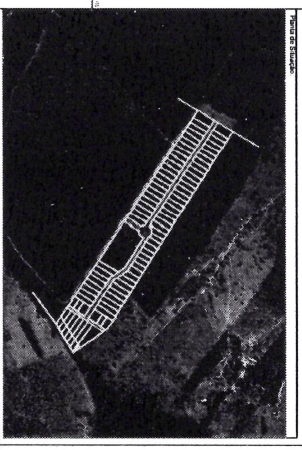
Área: 14,6929 ha
 Perímetro: 2,205,60m





CONVENÇÕES

- Verde: Teto de Verde
- Verde: Teto de Verde
- Verde: Teto de Verde
- Verde: Teto de Verde



Levantamento Planimétrico Cadastral

01

PROPRIEDADE: Chacaramento Recanto Feliz
MUNICÍPIO: Abaeté
COMARCAS: Abaeté
CARTÓRIO: Abaeté
CÓDIGO INCEA: 12-07-2023
ÁREA TOTAL (ha): 146,929,00m²
PERÍMETRO (m): 12-07-2023
ESCALA: 1/2000

Área Total: 146,929,00m²
Perímetro Total: 146,929,00m²
Valor: 146,929,00m²

Convenções:

Corrego
LOTES
APP
ÁREA DO LOTE
NÚMERO DA CHACARA



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

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232436839

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

EDUARDO ANTONIO DE SOUSA JUNIOR

Título profissional: **ENGENHEIRO AGRÔNOMO**

RNP: **1408333945**

Registro: **MG0000124996D MG**

2. Dados do Contrato

Contratante: **CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA**

FAZENDA saco redondo

Complemento: **sede**

Cidade: **ABAETÉ**

Bairro: **zona rural**

UF: **MG**

CPF/CNPJ: **51.757.528/0001-40**

Nº: **s/n**

CEP: **35620000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **09/10/2023**

Valor: **R\$ 800,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

FAZENDA saco redondo

Complemento: **sede**

Cidade: **ABAETÉ**

Data de Início: **10/07/2023**

Previsão de término: **09/10/2023**

Bairro: **zona rural**

UF: **MG**

Nº: **s/n**

CEP: **35620000**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **RURAL**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA**

CPF/CNPJ: **51.757.528/0001-40**

4. Atividade Técnica

16 - Execução

80 - Projeto > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE
 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

14,6929

Unidade

ha

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

5. Observações

EXPANSÃO URBANA!

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.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem - CMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/legpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

ACENTOPEA - Associação Centro Mineira dos Profissionais de Engenharia e Agronomia

EDUARDO ANTONIO DE SOUSA JUNIOR:06925574665

Assinado de forma digital por
 EDUARDO ANTONIO DE
 SOUSA JUNIOR:06925574665
 Dados: 2023.10.19 09:07:50
 -03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

EDUARDO ANTONIO DE SOUSA JUNIOR - CPF: 069.255.746-65

Local _____ de _____ data _____

CHACARAS RECANTO FELIZ LTDA - CNPJ: 51.757.528/0001-40

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\$ 96,62**

Registrada em: **11/10/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8602552641**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: dWcZC
 Impresso em: 19/10/2023 às 09:03:31 por: , ip: 170.82.175.13

www.crea-mg.org.br
 Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
 Fax:

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





Imagens ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2024 1 km

Medir distância

Distância total: 8,89 km (5,52 mi)

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 **057158.2.0029284-96** datada de **20/07/2023** verifiquei constar:

29284 - 20/07/2023 - Protocolo: 67843 - 06/07/2023

IMÓVEL: Uma gleba de terras integrante da Fazenda Saco Redondo, lugar denominado Tabocas - **ÁREA REMANESCENTE**, situada no município de Abaeté/MG, com a área total de 14,6929ha, perímetro 2.205,60m, compreendida dentro da seguinte linha perimétrica: **INICIA-SE** do vértice **P01 segue confrontando com Guater Silva da Cunha** até o vértice **P02**, de coordenada U T M E= 462.395,6552 m e N= 7.878.199,0998 m, no azimute de 121°17'09", na extensão de 81,3842 m; Do vértice **P02** defletindo à direita segue até o vértice **P03**, de coordenada U T M E= 462.478,3805 m e N= 7.878.148,8122 m, no azimute de 121°17'41", na extensão de 96,8107 m; Do vértice **P03** defletindo à direita segue até o vértice **P04**, de coordenada U T M E= 462.547,6232 m e N= 7.878.106,0028 m, no azimute de 121°43'35", na extensão de 81,4076 m; Do vértice **P04** defletindo à direita segue até o vértice **P05**, de coordenada U T M E= 462.615,2892 m e N= 7.878.063,8240 m, no azimute de 121°56'13", na extensão de 79,7354 m; Do vértice **P05** defletindo à esquerda segue até o vértice **P06**, de coordenada U T M E= 462.706,6919 m e N= 7.878.008,1672 m, no azimute de 121°20'17", na extensão de 107,0146 m; Do vértice **P06** defletindo à direita segue até o vértice **P07**, de coordenada U T M E= 462.777,7220 m e N= 7.877.964,7637 m, no azimute de 121°25'38", na extensão de 83,2414 m; Do vértice **P07** defletindo à direita segue até o vértice **P08**, de coordenada U T M E= 462.866,6377 m e N= 7.877.909,8955 m, no azimute de 121°40'41", na extensão de 104,4822 m; Do vértice **P08** defletindo à esquerda segue até o vértice **P09**, de coordenada U T M E= 462.924,7390 m e N= 7.877.874,4964 m, no azimute de 121°21'09", na extensão de 68,0357 m; Do vértice **P09** defletindo à direita segue até o vértice **P10**, de coordenada U T M E= 462.963,7634 m e N= 7.877.850,5284 m, no azimute de 121°33'27", na extensão de 45,7970 m; Do vértice **P10** defletindo à esquerda segue até o vértice **P11**, de coordenada U T M E= 463.000,8478 m e N= 7.877.828,1579 m, no azimute de 121°05'59", na extensão de 43,3093 m; Do vértice **P11** defletindo à direita segue até o vértice **P12**, de coordenada U T M E= 463.047,8872 m e N= 7.877.799,1405 m, no azimute de 121°40'10", na extensão de 55,2695 m; Do vértice **P12** defletindo à direita segue até o vértice **P13**, de coordenada U T M E= 463.073,5188 m e N= 7.877.764,4656 m, no azimute de 143°31'42", na extensão de 43,1199 m; Do vértice **P13** defletindo à direita segue até o vértice **P14 segue confrontando com Córrego Das Tabocas**, de coordenada U T M E= 463.139,4498 m e N= 7.877.673,8940 m, no azimute de 143°56'51", na extensão de 112,0273 m; Do vértice

P14 defletindo à direita segue até o vértice **P15**, de coordenada U T M E= 463.089,2565 m e N= 7.877.643,5264 m, no azimute de 238°49'32", na extensão de 58,6648 m; Do vértice **P15** defletindo à esquerda segue até o vértice **P16**, de coordenada U T M E= 463.050,2136 m e N= 7.877.619,0345 m, no azimute de 237°53'59", na extensão de 46,0891 m; Do vértice **P16** defletindo à direita segue até o vértice **P17 segue confrontando com Companhia Siderúrgica Belgo Mineiro**, de coordenada U T M E= 463.035,9608 m e N= 7.877.611,5574 m, no azimute de 242°19'06", na extensão de 16,0950 m; Do vértice **P17** defletindo à direita segue até o vértice **P18**, de coordenada U T M E= 462.948,0255 m e N= 7.877.669,3091 m, no azimute de 303°17'42", na extensão de 105,2040 m; Do vértice **P18** defletindo à esquerda segue até o vértice **P19**, de coordenada U T M E= 462.920,2734 m e N= 7.877.687,4249 m, no azimute de 303°08'07", na extensão de 33,1415 m; Do vértice **P19** defletindo à esquerda segue até o vértice **P20**, de coordenada U T M E= 462.849,0430 m e N= 7.877.733,5892 m, no azimute de 302°56'50", na extensão de 84,8818 m; Do vértice **P20** defletindo à direita segue até o vértice **P21**, de coordenada U T M E= 462.787,8605 m e N= 7.877.774,2437 m, no azimute de 303°36'12", na extensão de 73,4581 m; Do vértice **P21** defletindo à esquerda segue até o vértice **P22**, de coordenada U T M E= 462.734,4998 m e N= 7.877.808,4279 m, no azimute de 302°38'41", na extensão de 63,3713 m; Do vértice **P22** defletindo à esquerda segue até o vértice **P23**, de coordenada U T M E= 462.682,6302 m e N= 7.877.841,2630 m, no azimute de 302°20'06", na extensão de 61,3889 m; Do vértice **P23** defletindo à direita segue até o vértice **P24**, de coordenada U T M E= 462.676,0803 m e N= 7.877.845,4597 m, no azimute de 302°38'56", na extensão de 7,7790 m; Do vértice **P24** defletindo à direita segue até o vértice **P25**, de coordenada U T M E= 462.661,9642 m e N= 7.877.854,5466 m, no azimute de 302°46'14", na extensão de 16,7880 m; Do vértice **P25** defletindo à esquerda segue até o vértice **P26 segue confrontando com Gleba 01**, de coordenada U T M E= 462.247,6839 m e N= 7.878.118,0856 m, no azimute de 302°27'43", na extensão de 491,0000 m; Finalmente do vértice **P26** defletindo à direita segue até o vértice **P01**, (início da descrição), no azimute de 32°27'43", na extensão de 146,1073 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 14,6929 ha e um perímetro de 2.205,60 m. **CONDICÃO: À margem da matrícula nº M-6.434, ora desmembrada, encontra-se averbado o seguinte Termo de Preservação de Florestas: "AV-2-6434 - 25/07/1988 - CERTIFICO QUE**, de acordo com Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, datado de 19-07-1988, firmado por Olinto Dias Pereira, CPF 343.461.716-72 e concordância da Autoridade Florestal competente da Delegacia Estadual do IBDF em Minas Gerais, de acordo com a Lei 4.771/65, Código Florestal, artigos 16 e 44m fica preservada a vegetação existente na área de 04,00,00 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade denominada Fazenda Saco Redondo, lugar Tabocas, município de Abaeté, compreendido dentro dos seguintes limites: A reserva legal com aproximadamente 04,00,00 hectares de cerradinho ficou demarcada na cabeceira do terreno, confrontando com a Cia Sid. Belgo Mineira e Agnaldo Batista, conforme croqui anexo. A área da reserva legal se encontra dentro do imóvel adquirido pelo registro 01/6434. Esta área fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF, comprometendo-se o proprietário, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé. O suboficial, Antônio Amador Álvares Portes." **OBSERVAÇÃO: Fica esclarecido que a RESERVA LEGAL do imóvel acima descrito, averbada sob o nº Av-02/6.434, encontra-se localizada na Gleba 01 (M-29.283), conforme constou do memorial descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Agrônomo, Eduardo Antônio de Sousa Júnior - CREA 124.996/D. VALOR DO IMÓVEL DESMEMBRADO: R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais - valor atualizado conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de**



Abaeté/MG, em 12/05/2.023, arquivada nesta Serventia). **PROPRIETÁRIOS:** 1) **LUIZ ANTÔNIO DE AVELAR FILHO**, brasileiro, capaz, agente de segurança penitenciário, inscrito no CPF sob o nº 072.691.216-64 e portador da CI nº MG-15.216.292 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/04/2.008, com **KÁTIA AMÉLIA ROSA**, brasileira, capaz, agente de segurança penitenciário, inscrita no CPF sob o nº 078.946.736-41 e portador da CI nº MG-19.204.730 PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Jader Moura, nº 51, Centro, Abaeté/MG; 2) **FERNANDA LOPES DE AVELAR**, brasileira, capaz, química, inscrita no CPF sob o nº 075.381.326-27 e portadora da CI nº MG-14.215.063 SSP/MG, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/2.017, com **CÁSSIO LUIZ DUARTE**, brasileiro, capaz, engenheiro eletricitista, inscrito no CPF sob o nº 087.677.656-02 e portador da CI nº MG-15.554.230 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Jader Moura, nº 51, Centro, Abaeté/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da M-6.434, Lº 2-RG. **OBSERVAÇÕES:** 1) Ficam arquivados nesta Serventia memorial descritivo e planta feitos e assinados pelo Engenheiro Agrônomo Eduardo Antônio de Sousa Júnior – CREA/MG 124.996/D; 2) O imóvel acima descrito encontra-se registrado no **Cadastro Ambiental Rural - CAR** sob o nº: MG-3100203-5F78.D291.F3CF.C8D4.5706.E17F.C2A3.6F47, data do cadastro: 26/12/2.016; 3) **Código do imóvel rural:** 417.017.006.122-2; **Módulo Rural:** 19,2372; **Nº de módulos rurais:** 0,51; **Módulo Fiscal:** 40,0000; **Nº de Módulos fiscais:** 0,4809; **FMP:** 2,00; **CCIR nº:** 54257470238; **NIRF nº:** 4.048.241-3. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. Recompe: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. Total: R\$ 79,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: GXH89636, código de segurança : 3225462770332426. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.447,76. Valor Total do Recompe: R\$ 86,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 575,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.109,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Substituta,

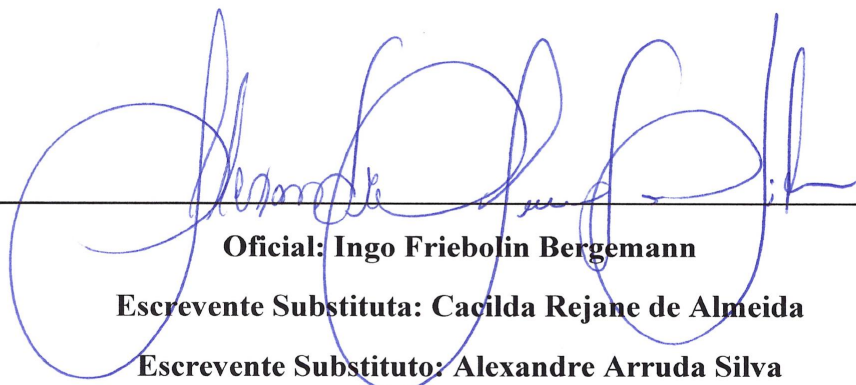
R-1-29284 - 19/09/2023 - Protocolo: 68228 - 13/09/2023

TRANSMITENTES/ INTEGRALIZANTES: 1) **LUIZ ANTÔNIO DE AVELAR FILHO**, brasileiro, capaz, funcionário público, inscrito no CPF sob o nº 072.691.216-64 e portador da CI nº MG-15.216.292 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/04/2.008, com **KÁTIA AMÉLIA ROSA**, brasileira, capaz, funcionária pública, inscrita no CPF sob o nº 078.946.736-41 e portador da CI nº MG-19.204.730 PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Jader Moura, nº 51, Centro, Abaeté/MG; 2) **FERNANDA LOPES DE AVELAR**, brasileira, capaz, química, inscrita no CPF sob o nº 075.381.326-27 e portadora da CI nº MG-14.215.063 SSP/MG, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/2.017, com **CÁSSIO LUIZ DUARTE**, brasileiro, capaz, engenheiro eletricitista, inscrito no CPF sob o nº 087.677.656-02 e portador da CI nº MG-15.554.230 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Jader Moura, nº 51, Centro, Abaeté/MG. **ADQUIRENTE/ INTEGRALIZADA:** **CHÁCARAS RECANTO FELIZ LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 51.757.528/0001-40, portadora do NIRE nº 31214340967, com sede na Rua Jader Moura, nº 51, Centro, Abaeté/MG. **TÍTULO:** Integralização de Capital. **FORMA:** Contrato de Constituição CHÁCARAS RECANTO FELIZ LTDA, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 10/08/2023 sob o nº 31214340967, arquivado nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 102.000,00 – cento e dois mil reais - Guia de Informação ITBI nº 432/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Abaeté/MG em 05 de setembro de 2023, arquivada nesta Serventia. **IMÓVEL:** O da M-29.284. **OBSERVAÇÕES:** 1) Compareceram no ato do contrato, na qualidade de cônjuges dos transmitentes/



integralizantes e sócios, Luiz Antônio de Avelar Filho e Fernanda Lopes de Avelar, a senhora Kátia Amélia Rosa e o Sr. Cássio Luiz Duarte, respectivamente, acima citados e qualificados, declarando para efeitos de outorga uxória, em observância às disposições legais, de forma expressa, sua anuência através da sua assinatura aposta ao final do contrato supra citado; 2) O imóvel acima descrito encontra-se registrado no **Cadastro Ambiental Rural - CAR** sob o nº: MG-3100203- 5F78. D291. F3CF. C8D4. 5706. E17F. C2A3. 6F47, data do cadastro: 26/12/2.016; 3) **Código do imóvel rural:** 417.017.006.122-2; **Módulo Rural:** 26,9356; **Nº de módulos rurais:** 0,51; **Módulo Fiscal:** 40,0000; **Nº de Módulos fiscais:** 0,4809; **FMP:** 2,00; **CCIR Exercício 2.023 quitado nº:** 58219539237; **NIRF nº:** 4.048.241-3. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recome: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 75,51. Recome: R\$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,11. Total: R\$ 105,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: GXH96049, código de segurança : 8867579540380479. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.810,20. Valor Total do Recome: R\$ 108,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 733,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.652,38. "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/MG, 06 de fevereiro de 2024.



Oficial: Ingo Friebolin Bergemann

Escrevente Substituta: Cacilda Rejane de Almeida

Escrevente Substituto: Alexandre Arruda Silva

Escrevente Substituta: Bruna Ferreira da Cruz

Escrevente Substituta: Angélica Albino de Arruda

