DECRETO Nº 075/2017

"AUTORIZA RETIFICAÇÃO DE LOTE URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito Municipal de Abaeté, Armando Greco Filho, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 72 inciso VI c/c artigo 1° da Lei Complementar n.° 026 de 12/03/2.007,

DECRETA:

Art. 1° – Fica autorizada a retificação do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté-MG denominado lote de propriedade de RONAN CAETANO DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, sob n° de CPF: 655.004586-04, residente e domiciliado na Rua Padre Miguel Vital, n° 79, Bairro Amazonas, Abaeté/MG, proprietário de um lote de terreno urbano, denominado lote 02 desmembrado, situado na Rua Padre Miguel Vital, n° 79, Bairro Amazonas, Abaeté/MG, com área de 237,80m², registrado no cartório de imóveis sob a matrícula n° 18.606, livro 2-RG.

Art. 2° – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3° - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Abaeté-MG, ao terceiro dia do mês de maio de dois mil e dezessete, (03/05/2017).

PUBLIQUE-SE
CUMPRA-SE

Armando Greco Filho
Prefeito Municipal

RELATÓRIO DE VISTORIA

Declaro para os devidos fins, que verifiquei os registros desta Prefeitura referente ao imóvel situado à **RUA PADRE MIGUEL VITAL, 79 – BAIRRO AMAZONAS**, nesta cidade de Abaeté, de propriedade da **RONAN CAETANO DA SILVA – CPF: 655.004.586-04**, sendo um lote de terreno urbano, inscritos sob a matrícula 18606 do livro 2 RG, verificando estar todas as medidas de acordo com o memorial descritivo em anexo.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Abaeté, 27 de abril de 2017.

Sabrina Alves Pereira
Estagiária – Engenharia Civil

Antônio Valadares Tavares
Secretário Municipal da Fazenda

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO

Certifico, a pedido do(a) Sr.(a) **RONAN CAETANO DA SILVA** e para produzir efeitos perante **Para Fins De Retificação De Área** que em nome do(a) requerente, não existe débito em aberto até a presente data, referente ao(s) tributo(s) **Municipais De Um Imóvel Situado À RUA PADRE MIGUEL, 79 - BAIRRO AMAZONAS**, ficando entretanto, ressalvado a Fazenda Municipal, o direito de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados após o fornecimento desta.

Válido por **30** dias.

Abaeté,27 de ABRIL de 2.017.

ASSINATURA SOB CARIMBO

Antonio Valadares Tavares
Secretário Municipal da
Fazenda

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ - MG
VISTO

REQUERIMENTO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Ilmo. Sr.
Prefeito Municipal de ABAETÉ/MG.

RONAN CAETANO DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, CPF.: 655.004.586-04, residente e domiciliada na Rua Padre Miguel Vital, nº 79, Bairro Amazonas, Abaeté/MG, proprietário de um lote de terreno urbano, denominado lote 02 desmembrado, situado na Rua Padre Miguel Vital, nº 79, Bairro Amazonas, Abaeté/MG, com área de **237,80 m²**, registrado no cartório de imóveis sob a matrícula nº 18.606, livro 2-RG, vem requerer a V. Sa. que seja efetuada a retificação de área do referido imóvel, apresentando para tanto, toda a documentação exigida pela lei em vigor e anexa a este requerimento.

REQUER RETIFICAÇÃO DE ÁREA.

N. Termos,

P. Deferimento.

2º OFÍCIO

ABAETÉ - MG, 23 DE MARÇO DE 2017.

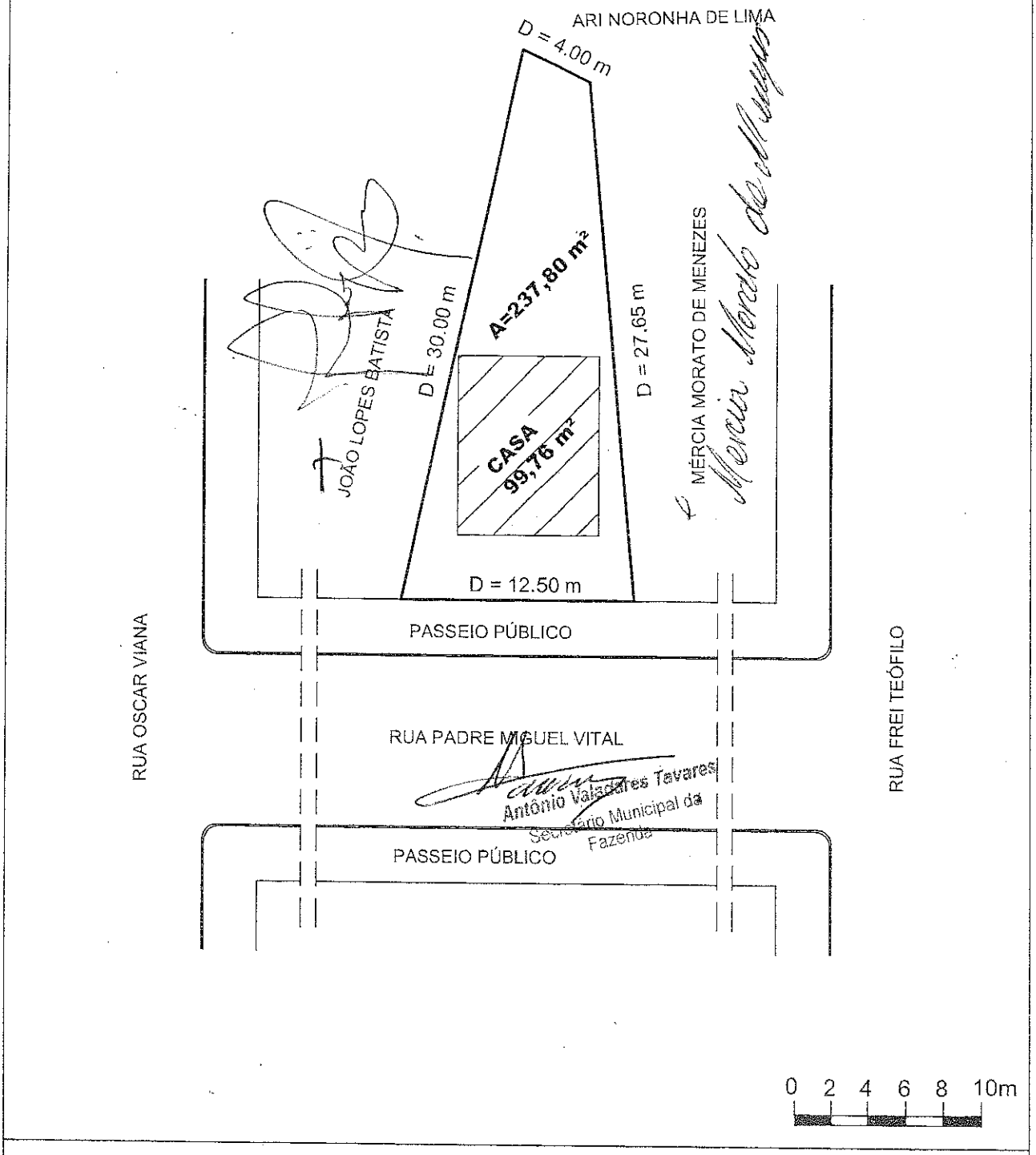
RONAN CAETANO DA SILVA - CPF.: 655.004.586-04

Proprietário

Maria Felisbina Zica Contagem Tabeliã

RECONHECIMENTO DE FIRMA CHO 83291

OFÍCIO 2º TABELIONATO DE NOTAS - ABAETÉ - MG
Reconheço por autenticidade a(s) firma (s) de
Dou fé. Em test° da verdade.
Abaeté(MG), 1 de março de 2017
MARIA FELISBINA ZICA CONTAGEM - INTERNA
CLEIDE ZICA DE ANDRADE - SUBSTITUTA



RETIFICAÇÃO DE ÁREA - ANTES

PROPRIETÁRIO:

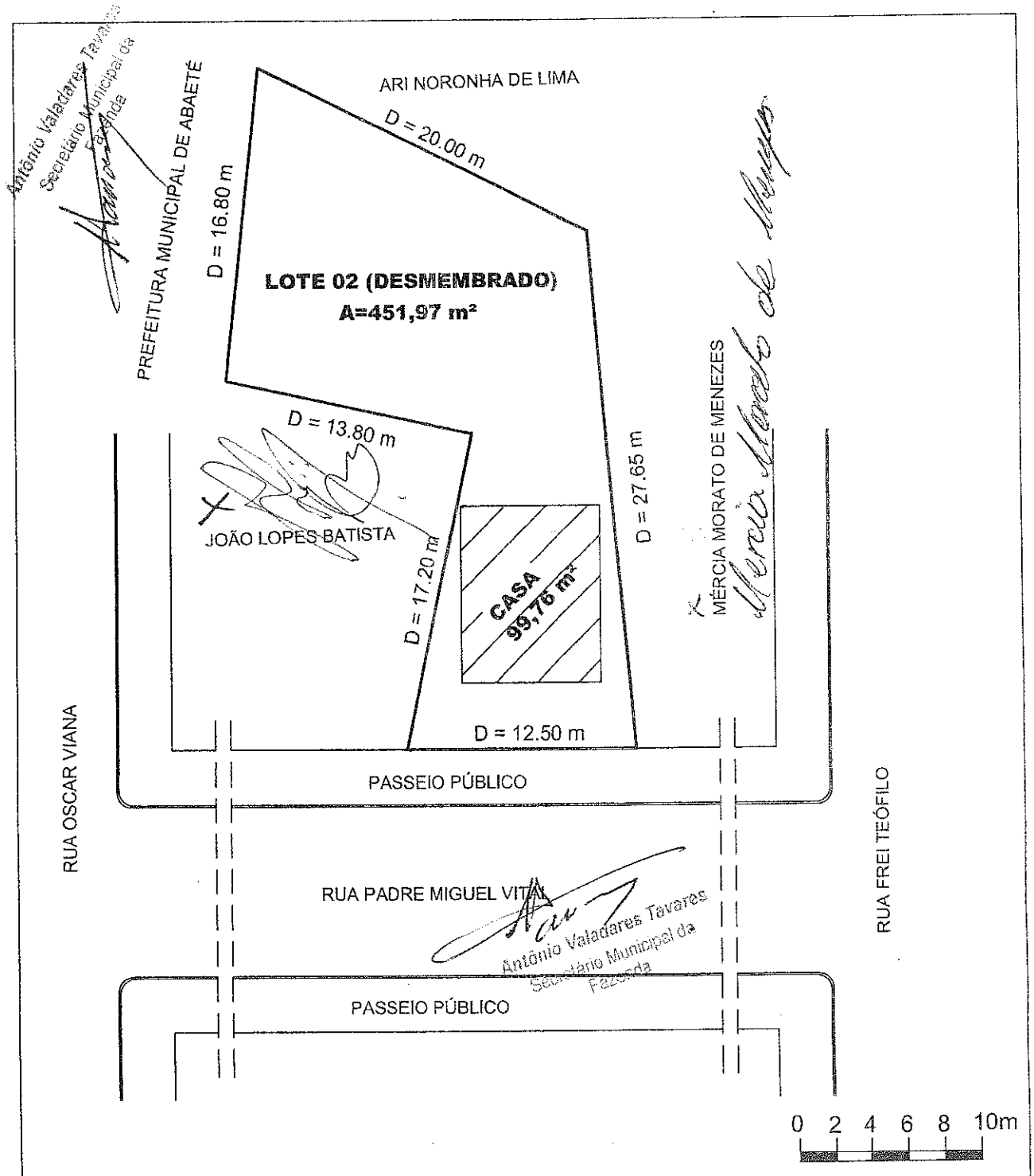
RONAN CAETANO DA SILVA - CPF.: 655.004.586-04

ENDEREÇO:

RUA PADRE MIGUEL VITAL, Nº 79, BAIRRO AMAZONAS
ABAETÉ / MG

KELLY RIBEIRO
KELLY APARECIDA RIBEIRO REZENDE
100.089/D-MG
RUA PROFª EMILIA ALVARES DE CASTRO, 33 - SANTO ANTONIO - PITANGUI
e-mail - kellyribeirorezende@yahoo.com.br FONES: (37) 3271- 4396 / (37) 8814 - 4620

OBSERVAÇÃO :	ÁREA LEGAL :	ÁREA REAL :	DATA:	ESCALA:	FOLHA:
	237,80 m²	451,97 m²	MARÇO/2017	1: 300	01/02



RETIFICAÇÃO DE ÁREA - APÓS

PROPRIETÁRIO:

RONAN CAETANO DA SILVA - CPF.: 655.004.586-04

ENDEREÇO:

RUA PADRE MIGUEL VITAL, Nº 79, BAIRRO AMAZONAS
ABAETÉ / MG

KELLY RIBEIRO
KELLY APARECIDA RIBEIRO REZENDE
100.089/D-MG
RUA PROFª EMILIA ALVARES DE CASTRO, 33 - SANTO ANTONIO - PITANGUI
e-mail - kellyribeirorezende@yahoo.com.br FONES: (37) 3271- 4396 / (37) 8814 - 4620

OBSERVAÇÃO :	ÁREA LEGAL :	ÁREA REAL :	DATA:	ESCALA:	FOLHA:
	237,80 m²	451,97 m²	MARÇO/2017	1: 300	02/02

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: RONAN CAETANO DA SILVA - CPF.: 655.004.586-04

FINALIDADE: RETIFICAÇÃO DE ÁREA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Situado na Rua Padre Miguel Vital, nº 79, Bairro Amazonas, Abaeté/MG.

PONTO DE OBSERVAÇÃO: O ponto de observação de quem declarou este Memorial Descritivo é de quem de dentro do imóvel olha para o logradouro.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

O imóvel situado na Rua Padre Miguel Vital, nº 79, Bairro Amazonas, Abaeté/MG, **matricula 18.606, livro 2-RG**, denominado Lote 02 desmembramento, possui as seguintes medidas e confrontações: 12,50 m de frente confrontando com a Rua Padre Miguel Vital, 27,65 m pela esquerda confrontando com o Lote 01 remanescente, 30,00 m pela direita confrontando com o lote de propriedade de Alencar dos Reis, 4,00 m pelos fundos confrontando com o lote de Ari Noronha de Lima, totalizando 237,80 m², efetuado o levantamento planimétrico, foram verificadas as seguintes medidas e confrontações: 12,50 m de frente confrontando com a Rua Padre Miguel Vital, 27,65 m pela esquerda confrontando com o lote de Mércia Morato de Menezes, 20,00 m pelos fundos confrontando com o lote de propriedade de Ari Noronha de Lima, 16,80 m pela direita confrontando com o lote da Prefeitura Municipal de Abaeté, mais 13,80 m confrontando com o lote de João Lopes Batista mais 17,20 m confrontando com o lote de João Lopes Batista, perfazendo uma área de **451,97 m² (quatrocentos e cinquenta e um metros e noventa e sete decímetros quadrados).**

ABAETÉ - MG, 23 DE MARÇO DE 2017.

KELLY APARECIDA RIBEIRO REZENDE
ENGENHEIRA CIVIL – CREA 100.089/D – MG

DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES

RONAN CAETANO DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, CPF.: 655.004.586-04, residente e domiciliada na Rua Padre Miguel Vital, nº 79, Bairro Amazonas, Abaeté/MG, proprietário de um lote de terreno urbano, denominado lote 02 desmembrado, situado na Rua Padre Miguel Vital, nº 79, Bairro Amazonas, Abaeté/MG, e eu **KELLY APARECIDA RIBEIRO REZENDE**, CREA MG 100.089/ D, engenheira civil, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Professora Emília Álvares de Castro, nº 33, Bairro Santo Antônio, Pitangui/MG, CEP.: 35.650-000, declaramos sob as penas da lei que quando dos trabalhos topográficos executados na citada propriedade foram respeitados os limites de "divisas in loco" com os confrontantes abaixo relacionados, não havendo qualquer litígio entre as partes.

ABAETÉ- MG, 23 DE MARÇO DE 2017.

RONAN CAETANO DA SILVA - CPF.: 655.004.586-04

Proprietário

Ari Noronha de Lima

Confrontante

Mércia Morato de Menezes

Confrontante

João Lopes Batista

Confrontante

Prefeitura Municipal de Abaeté

Confrontante

Antônio Valadares Tavares

Secretário Municipal da Fazenda

KELLY APARECIDA RIBEIRO REZENDE

ENGENHEIRA CIVIL – CREA 100.089/D – MG

RONAN CAETANO DA SILVA - CPF.: 655.004.586-04

Proprietário

Ari Noronha de Lima

Confrontante

Mércia Morato de Menezes

Confrontante

João Lopes Batista

Confrontante

Prefeitura Municipal de Abaeté

Confrontante

Antônio Valadares Tavares

Secretário Municipal da Fazenda

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
Cacilda Rejane de Almeida
Escrevente Substituta
ABAETÉ - MINAS GERAIS

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 **18606** datada de **18/11/2010** verifiquei constar:

18606 - 18/11/2010 - Protocolo: 42956 - 19/10/2010
LOTE: situado na **RUA PADRE MIGUEL VITAL**, nesta cidade de Abaeté/MG, denominado lote 02 (desmembrado), com a seguinte linha perimétrica: **PARTINDO** do ponto localizado na rua Padre Miguel Vital, na divisa com o proprietário Alencar dos Reis, segue-se em linha reta pela referida Rua Padre Miguel Vital por 12,50 metros; daí vira-se para esquerda e segue-se por mais 27,65 metros, confrontando com o lote 01 (remanescente), daí, vira-se novamente para a esquerda e segue-se por mais 04,00 metros confrontando com Ari Noronha de Lima; daí vira-se novamente para esquerda e segue-se por mais 30,00 metros confrontando com o proprietário Alencar dos Reis até o ponto onde teve princípio esta linha perimétrica, perfazendo assim uma área total de 237,80 ms². **PROPRIETÁRIO: ALENCAR DOS REIS,** brasileiro, casado, pintor, portador do CPF nº 668.757.906-10, residente e domiciliado na rua Jader Moura, nº 1.154, nesta cidade de Abaeté/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Desmembrado do R-01-14.239, fls. 223, livro 2-AW. **OBSERVAÇÃO**: Desmembramento devidamente autorizado pela lei 1.973/2001. Emolumentos: R$ 11,98 (onze reais e noventa e oito centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos).Total: R$ 15,74 (quinze reais e setenta e quatro centavos).

R 18606 - 18/11/2010 - Protocolo: 42956 - 19/10/2010
TRANSMITENTE: Alencar dos Reis, CPF nº 668.757.906-10, CI/M 9.139.599 SSP/MG e sua esposa Roselene Caetano da Silva Reis, CPF nº 697.728.276-20, CI/M 9.151.359 SSP/MG, brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, ele pintor, ela manicure, residentes na rua Padre Miguel Vital, nº 11, bairro Amazonas, nesta cidade de Abaeté/MG. **ADQUIRENTE: RONAN CAETANO DA SILVA,** CPF nº 655.004.586-04, CI/M 5.200.118 SSP/MG, brasileiro, casado com Maria Aparecida Lucas Pereira em regime de comunhão parcial de bens, motorista, residente na rua Oscar Viana, nº 128, nesta cidade de Abaeté/MG. **TÍTULO**: Compra e venda. **FORMA**: Escritura Pública lavrada em 07 de dezembro de 2004, pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Abaeté, Marcelo Roger de Sousa, às fls. 48/49 do livro 161. **VALOR**: R$ 3.220,00. **IMÓVEL**: O da matrícula nº 18.606.

AV-2-18606 - 30/12/2013 - Protocolo: 49370 - 28/11/2013
CERTIFICO QUE, de acordo com requerimento feito por **RONAN CAETANO DA SILVA,** brasileiro, casado, motorista, inscrito no CPF sob o nº 655.004.586-04, residente e domiciliado à Rua Padre Miguel Vital, nº 79, bairro Amazonas, Abaeté/MG, datado de 27 de Novembro de 2.013, bem como Alvará de Habite-se datado de 02/04/2007, pela Prefeitura Municipal de Abaeté e as Certidões de Baixa e Avaliação de Construção expedidas pela Prefeitura Municipal de Abaeté em 18 de Novembro de 2.013, fica fazendo parte integrante do imóvel da matrícula nº 18.606 o seguinte imóvel residencial, construído pelo requerente: **Uma casa de residência, nesta cidade de Abaeté, à Rua Padre Miguel Vital, nº 79, Bairro Amazonas,** tipo médio, piso de cerâmica, forro de laje, telhado de telhas colonial, revestimento de massa comum, pintura lavável, instalação elétrica embutida, 03 banheiros azulejados até o teto, contendo: Planta (Subsolo): 01 sala de jantar; 01

Origem dos recursos: SBPE. **3- Sistema de Amortização**: SAC. **4- Norma Regulamentadora**:- HH.200.039-08/05/2014. GEMPF. **5-Valor de venda e compra e composição de Recursos**:- Valor destinado ao pagamento da venda e compra: R$ 171.000,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa:- R$ 70.000,00.Valor dos recursos próprios: R$ 78.459,73. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R$ 22.540,27. **6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI)**: R$ 0,00. **7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias)**:- R$ 70.000,00. **8- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão**:- R$ 171.000,00. **9- Prazos total (meses)**: 300. Carência(meses): 0. Amortização(meses):- 300. **10- Taxa de Juros (%) a.a – Nominal**:- 10.1 Taxa Juros Balcão - 8,7873. Taxa Juros Reduzida- 7.9536. **Efetiva**:- Taxa Juros Balcão - 9,1500. Taxa Juros Reduzida - 8.2500. **11-Encargo mensal Inicial - Prestação (a+j)**: 11.1 Taxa Juros Balcão - R$ 745,92. Taxa de Juros Reduzida- R$ 697,29. Prêmios de Seguros: Taxa Juros Balcão - R$ 44,69. Taxa Juros Reduzida- R$ 44,69. Taxa de Administração - TA: Taxa Juros Balcão - R$ 25,00. Taxa Juros Reduzida- R$ 25,00. Total:- Taxa Juros Balcão - R$ 815,61. Taxa Juros Reduzida- R$ 766,98. **11.3-Vencimento do primeiro encargo mensal**:- 17/07/2014. **11.4- Reajuste dos Encargos**:- DE ACORDO COM O ITEM 4. **11.5- Forma de Pagamento na data da contratação:** DÉBITO EM CONTA CORRENTE. **CONDIÇÕES:**- Ficam fazendo parte deste registro todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado e que a este registro se integram formando um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Ato: 4516, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 360,95. Valor do Recompe: R$ 21,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 147,44. Valor Final ao Usuário: R$ 530,05.

AV-7-18606 - 15/07/2014 - Protocolo: 50764 - 23/06/2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R 06/18.606, em.17/06/2014 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0587148-4 série 0614, devida por **RONAN CAETANO DA SILVA,** CPF 655.004.586-04, acima qualificado. **Valor do crédito em 17/06/2014:** R$ 70.000,00. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo, em meses: inicial: 300; remanescente: 300; amortização: 300; Data de vencimento do primeiro encargo: 17/07/2014; Valores em reais: total da divida: R$ 70.000,00; Garantia: R$ 171.000,00; total da parcela: R$ 815,61; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R$ 31,36; Seguro de danos físicos ao imóvel: R$ 13,33. Taxa de juros: nominal: 8,7873% a.a; efetiva: 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros: Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Remuneratórios: 8,7873% a.a. **Atualização monetária**: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Abaeté/ MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6° da Lei Federal 10.931/2004. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 11,86. Valor do Recompe: R$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R$ 16,52.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Abaeté, 17 de março de 2017. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,08. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,02. Total: R$ 23,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. N° selo de consulta: BEE37866, código de segurança : 9827076896989138. Valor Total dos Emolumentos: R$ 16,08. Valor Total do Recompe: R$ 0,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,02. Valor Total Final ao Usuário: R$.23,07. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Cacilda Rejane de Almeida

Oficial: Ingo Friebolin Bergemann
Escrevente Substituta: Lucrécia Pandin Friebolin Bergemann
Escrevente Autorizada: Cacilda Rejane de Almeida
Escrevente Autorizado: Alexandre Arruda Silva

REGISTRO DE IMÓVEIS
Cacilda Rejane de Almeida
Escrevente Substituta
ABAETÉ - MINAS GERAIS

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14201700000003702974

1. Responsável Técnico

KELLY APARECIDA RIBEIRO REZENDE

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1405343478

Registro: 04.0.0000100089

2. Dados do Contrato

Contratante: RONAN CAETANO DA SILVA — CPF: 655.004.586-04

Logradouro: RUA PADRE MIGUEL VITAL — Nº: 000079

Bairro: AMAZONAS

Cidade: ABAETÉ — UF: MG — CEP: 35620000

Contrato: — Celebrado em:

Valor: 400,00 — Tipo de contratante: PESSOA FÍSICA

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: RUA PADRE MIGUEL VITAL — Nº: 000079

Bairro: AMAZONAS

Cidade: ABAETÉ — UF: MG — CEP: 35620000

Data de início: 23/03/2017 Previsão de término: 23/03/2017

Finalidade: RESIDENCIAL

Proprietário: RONAN CAETANO DA SILVA — CPF: 655.004.586-04

4. Atividade Técnica

	Quantidade:	Unidade:
1 - EXECUÇÃO		
COLETA DE DADOS, URBANISMO, LOTES	451.97	m²

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

5. Observações

LEVANTAMENTO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E APURAÇÃO DE ÁREA.....

.....

6. Declarações

7. Entidade de Classe

ASS.ENG.PARA DE MINAS-AEAPAM

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____

KELLY APARECIDA RIBEIRO REZENDE — RNP: 1405343478

RONAN CAETANO DA SILVA — CPF: 655.004.586-04

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R$ R$50.000,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL,

CREA-MG

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Valor da ART: 81,53 — Registrada em: 23/03/2017 — Valor Pago: 81,53 — Nosso Número: 00000000003647235