



PROJETO DE LEI Nº 744/15

**DESCARACTERIZA ÁREA VERDE NO
LOTEAMENTO PITANGUEIRAS, AUTORIZA O
MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE PERMUTAR
IMÓVEL COM O SENHOR JOÃO ABRILINO
RIOS VIEIRA, CPF N. 148.378.386-34 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica descaracterizada parte da área verde do Loteamento Pitangueira, medindo 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), que tem área total de 7.572,00m², situada na Quadra “A”, com frente para a Rua João Vieira Rios.

Parágrafo único. A área a ser descaracterizada tem as seguintes descrições: Frente 12,01m para a Rua João Vieira Rios, 12,01m, em divisa com área verde, 12,01m na lateral direita em divisa com a área verde, 12,01m na lateral esquerda em divisa com o lote 04 da quadra “A”. Avaliada em R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais).

Art. 2º. Fica autorizado Chefe do Poder Executivo a celebrar escritura de permuta com o Senhor **João Abrilino Rios Vieira**, CPF n. 148.378.386-34, brasileiro, empresário, casado com **Maria Isabel Pascoal Rios**, CPF n. 833.023.796-68, transferindo a área descaracterizada no art. 1º e recebendo parte do Lote número 30, da Quadra “A”, com área de 144, 50m², que tem a seguinte descrição: 10,00m de frente para a área verde, 10,00 de fundos em divisa com o lote 30, 14,50m em divisa com o lote 31 e 14,50m à esquerda em divisa com o lote 29, totalizando 144,50m². Avaliada em R\$ 28.900,00 (vinte e oito mil e novecentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

RUA CARIJÓS, 45 - CENTRO - CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 - FAX: (35) 3449-4014

E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Fica autorizada a anexação da área descrita no art. 2º à verde do Loteamento Pitangueiras, que ficará com área de 7.572,50m² (sete mil, quinhentos e setenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados) com a seguinte descrição: 259,70m de frente para Rua João Vieira Rios, 303,00m de fundo em divisa com a Quadra "A", 26,10m na lateral direita em divisa com a Área de Preservação Permanente e 39,90m na lateral esquerda em divisa com o Lote 04 da Quadra "A".

Art. 3º. O lote n. 30, da Quadra "A", propriedade do Senhor **João Abrilino Rios Vieira**, passa a ter área de 144,50m² (cento e quarenta e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), com as seguintes descrições: 10,00m de frente para a Rua 1, 10,00m em divisa com a área verde; 14,50m em divisa com o lote 29, 14,10m em divisa com o lote 31. Avaliado em R\$ 29.900,00 (vinte e nove mil e novecentos reais).

Art. 4º. Ficam fazendo partes integrantes desta Lei os memoriais descritivos e respectivas plantas referentes aos imóveis.

Art. 5º. As despesas decorrentes de escritura e registro correrão por conta do Senhor João Abrilino Rios Vieira, CPF n. 148.378.386-34.

Art. 6º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 17 DE NOVEMBRO DE 2015.


Agnaldo Perugini

PREFEITO MUNICIPAL


Vagner Márcio de Souza

CHEFE DE GABINETE



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei tem como finalidade a permuta de área entre o Município de Pouso Alegre e o Senhor João Abrilino Rios Vieira, um dos proprietários do Loteamento Pitangueiras.

O Loteamento Pitangueira está em fase final de implantação. Ocorre que, os estudos da COPASA, indicaram que a estação elevatória do esgoto do loteamento deverá ser construída em um ponto da área verde, situada na Quadra “A”, que tem frente para Rua João Rios Vieira.

Desta forma, foi proposta ao Município uma permuta de área, sendo parte do lote n. 30, representando uma área de 144,50m² (cento e quarenta e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), sendo que o Município transferirá parte da área verde, representante a área de 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), local onde será construída a estação elevatória de esgoto do loteamento.

Foi feita análise ambiental, sendo exarado o Parecer favorável, que acompanha o Projeto em questão, não havendo prejuízo de ordem ambiental ou urbanístico.

A permuta visa viabilizar a implantação do Loteamento, possibilitando a conclusão do empreendimento, sendo que desta forma, os adquirentes de lotes possam ali construir suas residências.

Esperando poder contar com o apoio desse operoso Legislativo, peço seja o Projeto votado favoravelmente.


Agostinho Perugini
PREFEITO MUNICIPAL



PARECER OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
02. SOLICITANTE:
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
03. PROPRIETÁRIA:
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.
04. IMÓVEL/OBJETO:
Um lote no Loteamento Pitangueira Área Verde, município de Pouso Alegre - MG, com área total de: 144,00 m²
05. FINALIDADE:
Obter o provável valor de mercado do imóvel para permuta.
06. PRESSUPOSTO:
Através da composição de dados comparativos diretos de imóveis similares em mercado aberto, pressupõe-se indicar com relativa e segura margem de precisão (intervalo de confiança), justificativas sólidas que permitam atribuir valor final ao referido imóvel.
07. MÉTODO APLICADO:
"M.C.D.D.M." – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
08. JUSTIFICATIVA:
A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados e vendidos) na região pesquisada.
09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:
"Expedito".



10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
11 de novembro de 2015.

11. BASE DE CÁLCULO

O valor foi calculado com base no Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter vivos – ITBI.

O ITBI é previsto na Constituição Federal/1988, artigo 156, inciso II.

A base de cálculo é o valor venal dos bens. O Valor Venal é uma estimativa que a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre realiza sobre o preço de determinados bens. Para a sua quantificação são utilizados critérios objetivos que variam segundo o tempo e o lugar (localização) em que o bem se encontra e segundo o seu gênero e espécie.

Foram realizadas pesquisas mercadológicas na área em questão, consideramos as opiniões de valores, tomadas de boa fé, com pleno conhecimento do imóvel, sua localização, área, aptidão e uso do solo.

12. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação ao imóvel, observando o valor do ITBI praticado no local, chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

R\$ 200,00/m² (duzentos reais).

Portanto: 144,00 m² X R\$ 200,00 = R\$ 28.800,00



VALOR TOTAL:

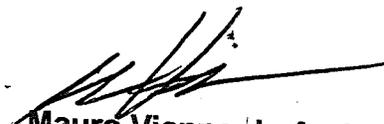
R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais).

Obs. O valor arbitrado neste Laudo de Avaliação representa uma situação única e particular, inserida no contexto no presente momento da elaboração.

13. OBSERVAÇÕES:

- I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.*
- II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.*
- III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a meteria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.*

Pouso Alegre, 11 de novembro de 2015.


Mauro Vianna de Andrade
CHEFE DE SEÇÃO
CRECI/MG 10.352



PARECER OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO.

03. PROPRIETÁRIO:

JOÃO ABRILINO RIOS VIEIRA.

04. IMÓVEL/OBJETO:

Um lote no Loteamento Pitangueira - Quadra A, Lote 30 A, município de Pouso Alegre - MG, com área total de: 289,00 m²

05. FINALIDADE:

Obter o provável valor de mercado do imóvel para permuta.

06. PRESSUPOSTO:

Através da composição de dados comparativos diretos de imóveis similares em mercado aberto, pressupõe-se indicar com relativa e segura margem de precisão (intervalo de confiança), justificativas sólidas que permitam atribuir valor final ao referido imóvel.

07. MÉTODO APLICADO:

"M.C.D.D.M." – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

08. JUSTIFICATIVA:

A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados e vendidos) na região pesquisada.

09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:

"Expedito".

MAK



10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
11 de novembro de 2015.

11. BASE DE CÁLCULO

O valor foi calculado com base no Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter vivos – ITBI.

O ITBI é previsto na Constituição Federal/1988, artigo 156, inciso II.

A base de cálculo é o valor venal dos bens. O Valor Venal é uma estimativa que a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre realiza sobre o preço de determinados bens. Para a sua quantificação são utilizados critérios objetivos que variam segundo o tempo e o lugar (localização) em que o bem se encontra e segundo o seu gênero e espécie.

Foram realizadas pesquisas mercadológicas na área em questão, consideramos as opiniões de valores, tomadas de boa fé, com pleno conhecimento do imóvel, sua localização, área, aptidão e uso do solo.

12. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação ao imóvel, observando o valor do ITBI praticado no local, chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

R\$ 200,00/m² (duzentos reais).

Portanto: 144,50 m² X R\$ 200,00 = R\$ 28.900,00

11/12



VALOR TOTAL:

R\$ 28.900,00 (vinte e oito mil e novecentos reais).

Obs. O valor arbitrado neste Laudo de Avaliação representa uma situação única e particular, inserida no contexto no presente momento da elaboração.

13. OBSERVAÇÕES:

I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.

II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.

III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a meteria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.

Pouso Alegre, 11 de novembro de 2015.


Mauro Vianna de Andrade
CHEFE DE SEÇÃO
CRECI/MG 10.352

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: AREA VERDE

LOTEAMENTO PITANGUEIRA

BAIRRO IPIRANGA

POUSO ALEGRE MG

AREA VERDE 01

ÁREA = 7.572,50m²

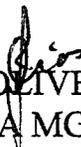
Frente: 259,70 m para RUA JOÃO VIEIRA RIOS(EXISTENTE)

Fundo: 303,00 m , em divisa com a quadra A

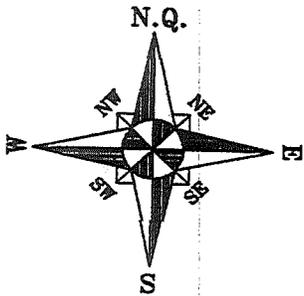
Lateral direita: 26,10 m em divisa com a Area de Preservação Permanente

Lateral esquerda: 39,90 m em divisa com Lote 04 da quadra A

Pouso Alegre, 26 de outubro de 2015.


JOSE DE OLIVEIRA DIAS
CREA MG 1834/TD

AREA VERDE



LOTE 29

14,5

10

144,5

14,5

AREA VERDE

LOTE 31

10

30A

RUA 1

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

LOCAL: LOTEAMENTO PITANGUEIRA LOTE 30 QUADRA A POUSO ALEGRE MG

ÁREA 144,50 m²

OUTUBRO/2015

ESCALA 1:250

PROP: AREA VERDE

LEV.

Dias
JOSÉ DE OLIVEIRA DIAS
CREA MG 1834/TD

(35) 3421 4835
(35) 99911 6801

DONIZETE DE MORAIS
(035) 9141 5121

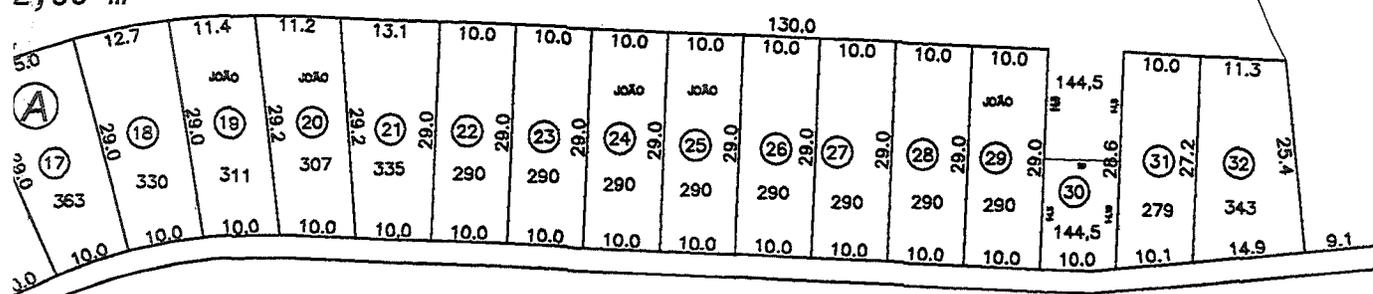
02143a .DWG

1:0,25

STENTE)

58.1 16.6 9.0 52.1 15.2

ERDE 01
2,50 m²



RUA 1

LEVANTAMENTO PLANEJAMENTO

Nome do Empreendedor: _____

Nome do Projeto: _____

Localização: _____

Escala: _____

Projeto de Engenharia: _____

Projeto de Arquitetura: _____

Projeto de Urbanismo: _____

Projeto de Paisagismo: _____

Projeto de Infraestrutura: _____

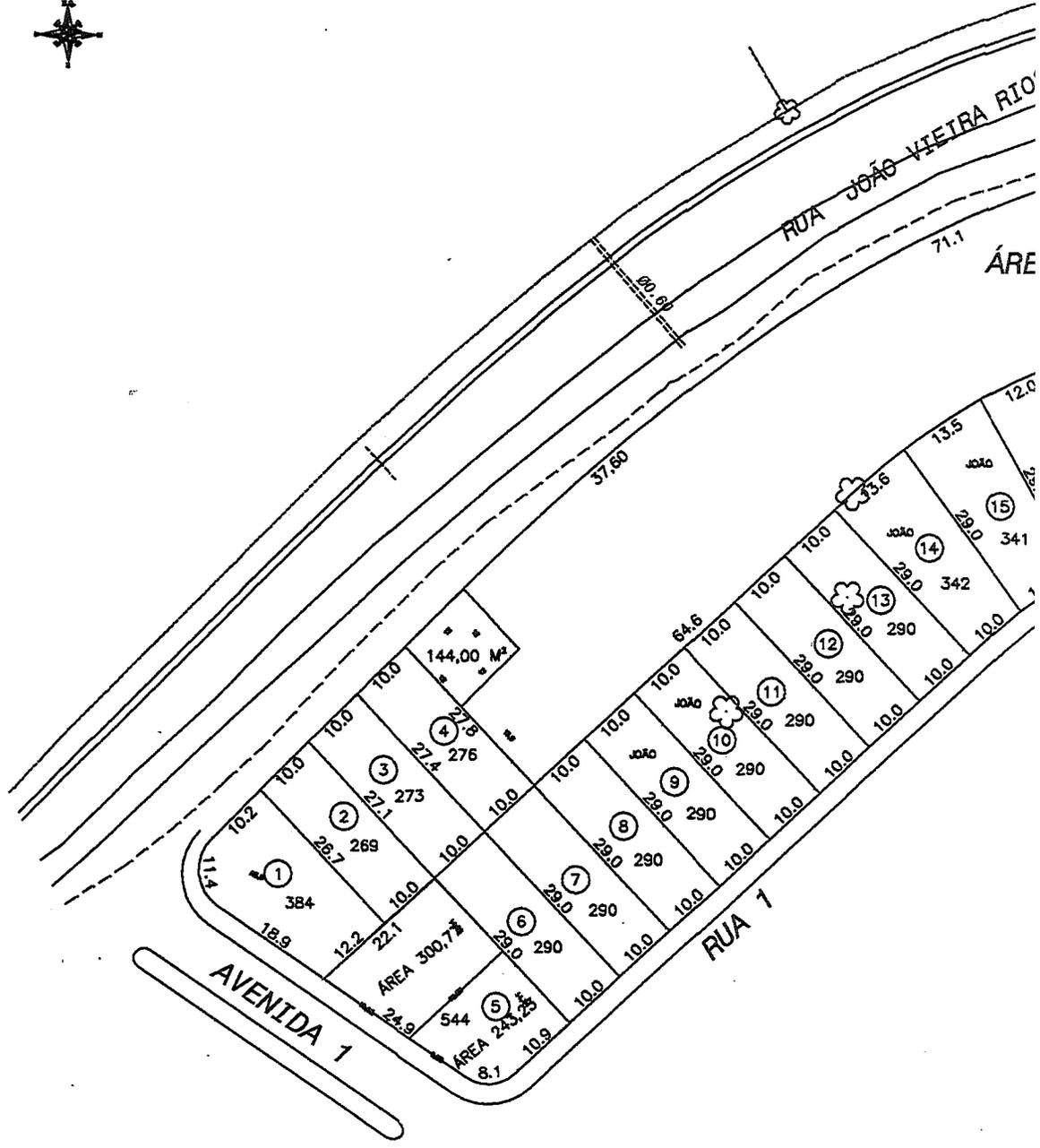
Projeto de Meio Ambiente: _____

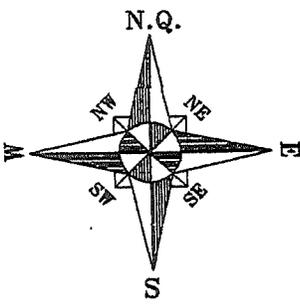
Projeto de Segurança: _____

Projeto de Outros: _____

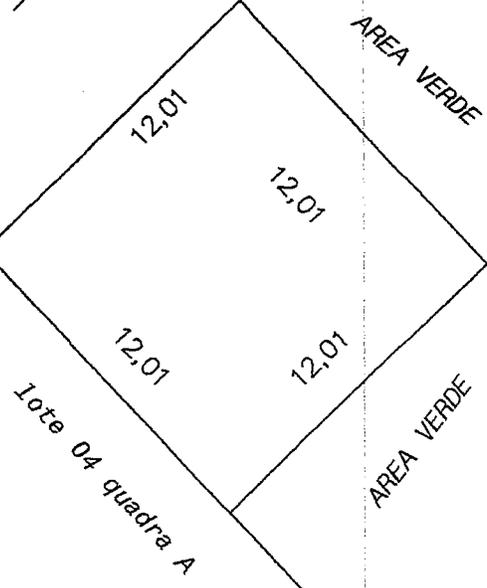
Assinatura: _____

Data: _____





RUA JOÃO VIEIRA RIOS (EXISTENTE)



LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

LOCAL: LOTEAMENTO PITANGUEIRA AREA VERDE		POUSO ALEGRE MG
ÁREA 144,00 m ²	OUTUBRO/2015	ESCALA 1:250
PROP: JOÃO ABRILINO VIEIRA RIOS		LEV:
JOSÉ DE OLIVEIRA DIAS CREA MG 1834/TD	(35) 3421 4835 (35) 99911 6801	DONIZETE DE MORAIS (035) 9141 5121

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: AREA VERDE

LOTEAMENTO PITANGUEIRA

BAIRRO IPIRANGA

POUSO ALEGRE MG

QUADRA A

ÁREA = 144,00m²

Frente: 12,01 m para RUA JOÃO VIEIRA RIOS

Fundo: 12,01 m , em divisa com Area Verde

Lateral direita: 12,01 m em divisa com Area Verde

Lateral esquerda: 12,01 m em divisa com Lote 04 quadra A

Pouso Alegre, 26 de outubro de 2015.


JOSE DE OLIVEIRA DIAS
CREA MG 1834/TD

30-09-2014
21,98
21,98

FATO GERADOR	INSCRIÇÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	PARCELA	COD. IMÓVEL
01-2014	005.0233.0335.000	2014	Única	52991

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

81650000000-4 21983466201-3 40930005299-3 10001140002-3



AUTENTICAR NO VERSO

AUTENTICAÇÃO MECANICA (VIA CONTRIBUINTE) AUTENTICAÇÃO MECANICA (VIA CONTRIBUINTE)

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU - EXERCICIO - 2014

PROPRIETÁRIO:
 Proprietário: 30438-IMOBILIARIA 2000 LTDA
 CPF / CNPJ: 03.772.900/0001-45

IMÓVEL: 52991 **INS. CADASTRAL:** 005.0233.0335.000
QUADRA: A **LOTE:** 0030
ENDEREÇO: RUA MILTON VARLAN FERREIRA, 0 - PITANGUEIRAS

ÁREA TERRENO (m²) 289,00	FRAÇÃO IDEAL 289,00	VALOR M2 TERRENO 11,28	VALOR VENAL TERRENO 3.092,28	COD. LOGRADOURO 2212
ÁREA CONSTRUÍDA (m²) 0,00	VALOR M2 CONSTRUÇÃO 0,00	VALOR VENAL DO PRÉDIO 0,00	VALOR VENAL IMÓVEL 3.092,28	ALÍQUOTA 0,50%
IPTU 15,46	TAXA DE COLETA DE LIXO 0,00	TAXA DE ILUMINAÇÃO 0,00	DESCONTO (%) 0%	TAXA DE EXPEDIENTE 6,52
Nº DE PARCELAS 0	VALOR PARCELA 0,00	VALOR ANUAL A PAGAR 21,98	DESCONTO 0,00	A PAGAR COM DESCONT 21,98

AUTENTICAÇÃO MECANICA (VIA CONTRIBUINTE)

AUTENTICAÇÃO MECANICA (VIA CONTRIBUINTE)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

Secretaria Municipal da Fazenda
Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU - 2015

GUIA DE ARRECADAÇÃO

IPTU 2015

IPTU	16,97
TX. DE Lixo	0,00
TX. DE Iluminação	0,00
TX. DE Expediente	6,83
Desconto	0,00
Total	23,79

Nome: JOAO ABRILINO RIOS VIEIRA CPF: 14837838634
Endereço: MILTON VARLAN FERREIRA 0
Bairro: PITANGUEIRAS MG
Cidade: POUSO ALEGRE

Inscrição do Imóvel:	Área Terreno	Área Edificada	Vir.Venal Terreno	Vir.Venal Constr.	Vir.Venal Total	Alíquota	Parcelas
005.0233.0335.000	289,00	0,00	3.393,47	0,00	3.393,47	0,50%	05

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, às

253-467453748-6.

10/Set/2015

HORA DE 19:03:46

LOT. 11.05220-0

TERM 003885

LOCALIDADE: POUSO ALEGRE-

AG. VINCULADA: 3539

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
PM DE POUSO ALEGRE - MG

VALOR DO PAGAMENTO: 22,10

816500000004 221034662017
509110580768 000000201509

253-467453748-6

VIA DO CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECANICA (VIA CONTRIBUINTE)

AUTENTICAÇÃO MECANICA (VIA CONTRIBUINTE)

AUTENTICAÇÃO MECANICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU - EXERCICIO - 2013

PROPRIETÁRIO:

Proprietário: 30438-IMOBILIARIA 2000 LTDA
 CPF / CNPJ: 03.772.900/0001-45

IMÓVEL: 52991

INS. CADASTRAL: 005.0233.0335.000

QUADRA: A

LOTE: 0030

ENDEREÇO: RUA MILTON VARLAN FERREIRA, 0 - PITANGUEIRAS

CA

ÁREA TERRENO (m²) 289,00	FRAÇÃO IDEAL 289,00	VALOR M2 TERRENO 10,57	VALOR VENAL TERRENO 2.903,83	COD. LOGRADOURO 2212
ÁREA CONSTRUÍDA (m²) 0,00	VALOR M2 CONSTRUÇÃO 0,00	VALOR VENAL DO PRÉDIO 0,00	VALOR VENAL IMÓVEL 2.903,83	ALÍQUOTA 0,50%
IPU 14,52	TAXA DE COLETA DE LIXO 0,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO 0,00	DESCONTO (%) 0%	TAXA DE EXPEDIENTE 6,08
Nº DE PARCELAS 0	VALOR PARCELA 0,00	VALOR ANUAL A PAGAR 20,60	DESCONTO 0,00	A PAGAR COM DESCONTO 20,60
AUTENTICAÇÃO MECANICA (VIA CONTRIBUINTE)		AUTENTICAÇÃO MECANICA (VIA CONTRIBUINTE)		AUTENTICAÇÃO MECANICA

10/Jul/2013

HORA DE 19:26:56

LOT. 11.05220 0
 LOCALIDADE: POUSO ALEGRE
 AG. VINCULADA: 3539

TERM 002/46

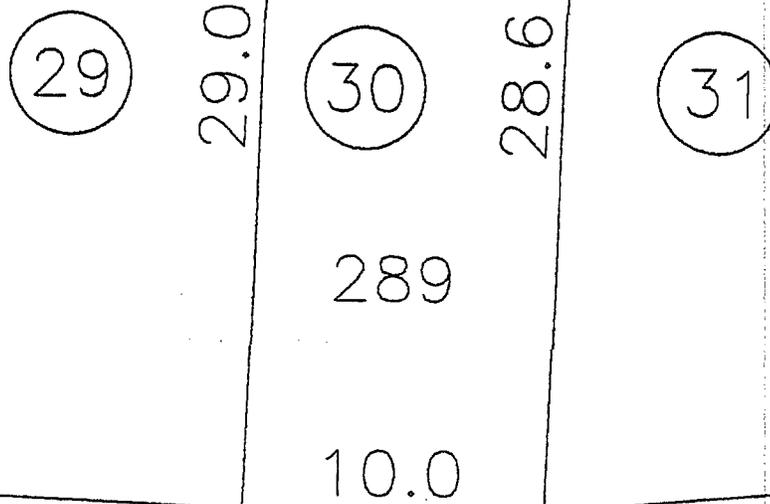
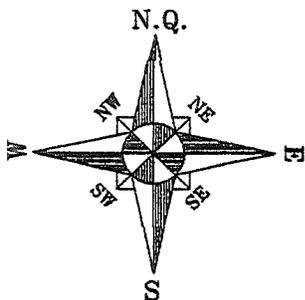
COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 PM DE POUSO ALEGRE - MG

VALOR DO PAGAMENTO: 20,60

810000000000 200034662010
 307100052091 100011300020

191-491195389 5

VIA DO CLIENTE



RUA 1

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO		
LOCAL: LOTEAMENTO PITANGUEIRA LOTE 30 QUADRA A	POUSO ALEGRE MG	
ÁREA 289,00 m ²	OUTUBRO/2015	ESCALA 1:250
PROP: JOÃO ABRILINO VIEIRA RIOS		LEV.
 JOSÉ DE OLIVEIRA DIAS (35) 3421 4835 CREA MG 1834/TD (35) 99911 6801		DONIZETE DE MORAIS (035) 9141 5121

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: JOÃO ABRILINO VIEIRA RIOS

LOTEAMENTO PITANGUEIRA

BAIRRO IPIRANGA

POUSO ALEGRE MG

LOTE 30 QUADRA A

ÁREA = 289,00 m²

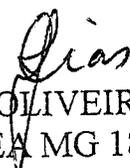
Frente: 10,00 m para Rua 1

Fundo: 10,00 m , em divisa com Area Verde

Lateral direita: 29,00 m em divisa com Lote 29

Lateral esquerda: 28,60 m em divisa com Lote 31

Pouso Alegre, 26 de outubro de 2015.


JOSE DE OLIVEIRA DIAS
CREA MG 1834/TD

MATRÍCULA Nº

71.558.-.



Denominação do Imóvel: Loteamento Pitangueiras.-

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 30 da quadra A, situado nesta cidade, localizado no Loteamento denominado "Pitangueiras", no Bairro Ipiranga, com a área de 289,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua 01; 10,00 metros de fundos com área verde 01; 28,60 metros do lado direito com o lote 31; e, 29,00 metros do lado esquerdo com o lote 29.-**CONDICÃO DO LOTEAMENTO:-**De acordo com o Decreto nº 3.112/08 de 26/06/2008 - Artigo 3º - Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.**PROPRIETÁRIA:-** Imobiliária 2000 Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ 03.772.900/0001-45.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro 01 da matrícula 71.528 do livro 02.- Pouso Alegre, 04 (quatro) de novembro de 2008. - **O OFICIAL:-**

R.01.- Pouso Alegre, 04 (quatro) de novembro de 2008.-**DEVEDORA:-** Imobiliária 2000 Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ 03.772.900/0001-45.-**CREatora:-** Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21.-**TÍTULO:-** Hipoteca.-**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de constituição de hipoteca, lavrada pela Tabeliã de Botelhos-MG, Lº 098, fls.025/032, em data de 03 (três) de outubro de 2008.-**VALOR:-** R\$1.400,00.-**CONDICÕES:-** Fica mantida e respeitada a condição constante da matrícula supra.- Constou na escritura que o prazo da referida hipoteca é de 04 (quatro) anos, contados da data da aprovação do Loteamento, ou na medida que forem realizadas as infra-estruturas do referido Loteamento.- Constou ainda que a outorgante hipotecante obriga-se a, com referência ao bem ora hipotecado: I- a não alienar e nem constituir novos ônus sobre o imóvel hipotecado, sem a expressa autorização da outorgada credora, manifestada por escrito, antes da realização das obras de infra-estrutura do referido loteamento; II- a não praticar qualquer ato que importe em desvalorização do imóvel hipotecado, mantendo-o em perfeito estado de conservação e uso; III- a pagar pontualmente todos os tributos federais, estaduais e municipais, bem como as contribuições fiscais que sobre ele incidam ou venham a incidir, exibindo à outorgada credora, sempre que esta solicitar os comprovantes das respectivas quitações; e demais condições constantes da referida escritura.- **O OFICIAL:-**

Continua no verso



AV-2-71.558.-Protocolo nº 224.115, em 25/01/13.-Fica averbado na matrícula retro, a existência da ação de protesto contra alienação de bens constante na matrícula, proposta por Altidoro José Rios Vieira em face de Higa e Mattos Empreendimentos Imobiliário e Imobiliária 2000 Ltda., em andamento pela secretaria da 3ª Vara Cível desta comarca, conforme Ofício nº 022 extraído dos autos nº12 21682-1, datado em 14 (quatorze) de janeiro de 2013, devidamente arquivado neste cartório.-Data da averbação: 29/01/13.- (EM-11,92+TFJ-3,75=15,67).-O OFICIAL: /.....

AV-3-71.558.-Protocolo nº 231.848, em 27/09/2013.-Fica averbado no registro 01 da matrícula supra, **O SEQUESTRO DE BENS**, tendo com requerente Altidoro José Rios Vieira, e requerido Higa e Mattos Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outros, nos termos do Mandado extraído dos autos nº 0525.13.017830-0, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta comarca, em data de 26 (vinte e seis) de setembro de 2013, devidamente arquivado neste cartório.-Data da averbação: 27/09/2013. (EM-8,20+TFJ-2,55=10,75).-

R-4-71.558.-Protocolo nº 253.202 de 03/07/2015.-**CARTA DE ADJUDICAÇÃO**:-Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos autos 0121417/13 expedida pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta comarca, datada em 30(trinta) de junho de 2015, a Adjudicação promovida por Altidoro José Rios Vieira, empresário, CPF 263.160.486-53, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, 179, Centro, nesta cidade e João Abrilino Rios Vieira, brasileiro, casado, CPF 148.378.386-34, residente e domiciliado na Rua Hovênia, 28, residencial Vila Verde Campinas/SP, contra Higa e Mattos Empreendimentos Imobiliários Ltda e Imobiliária 2000 Ltda, coube ao adjudicante **JOÃO ABRILINO RIOS VIEIRA**, acima qualificado; sobre o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$40.000,00.-**CONDICÕES**:-O adjudicante esta ciente da hipoteca do registro 01 e das averbações 02 e 03 da presente matrícula, conforme requerimento arquivado neste cartório.-INDICE CADASTRAL: 005.0233.0335.000.-Dou fé.- (EM-500,91+RECOMPE-30,05+ TFJ-204,60=735,56) -Pouso Alegre, 07(seite) de julho de 2015.- (epom).-O Oficial/.....

Av-05-71.558.-Protocolo nº 253.268 em 07/07/2015.-Fica averbado no registro 04 da presente matrícula que o adquirente **JOÃO ABRILINO RIOS VIEIRA** é casado com **MARIA ISABEL PASCOAL RIOS**, casamento este realizado no dia 02 de fevereiro de 1973, sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, anterior a vigência da Lei 6.515/77; conforme cópia autenticada

Continua na folha 02



MATRÍCULA Nº 71.558.-

Denominação do Imóvel: "Loteamento Pitangueiras"

IMÓVEL: da certidão de casamento que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.- (EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08 = 17,06).- Pouso Alegre, 07 (sete) de julho de 2015. (epom).- O Oficial-/

Av-06-71.558.- Protocolo nº 253.268 em 07/07/2015.- Fica averbado no registro 04 da presente matrícula que a mulher do adquirente **JOÃO ABRILINO RIOS VIEIRA** a Sra. **MARIA ISABEL PASCOAL RIOS** é portadora CPF **833.023.796-68**; conforme cópia autenticada do RG e CPF que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.- (EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08 = 17,06).- Pouso Alegre, 07 (sete) de julho de 2015.- (epom).- O Oficial-/

MARCAS REGISTRADAS

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSSO ALEGRE-MG

Selo Digital: AJA63793 Cod. Seg: 6546.8026,2991,1492

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emitido em: 10/11/2015 12:26

Emol.: R\$ 14,27; TFJ.: R\$ 3,04; Total: R\$ 17,31

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

Bel. Leticia Requejo do Amaral
Oficiala Substituta
Especialista em Direito Registral - PUCMG

CCRI-MG COREMG CORJMG

