LEI MUNICIPAL Nº 2.815/2025 = 19/08/2025

Autoriza a anexação de área rural, situada no local denominado Sítio Renascença, de propriedade de Elias Vitoriano, ao perímetro urbano do Município de Cabo Verde e toma outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO VERDE, ESTADO DE MINAS GERAIS APROVOU E EU, **PREFEITO MUNICIPAL** SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica anexado ao perímetro urbano do Município de Cabo Verde, uma gleba de terras medindo 01.21.00 hectares, equivalentes a 12.100 m², situada no local denominado Sítio Renascença, zona rural, de propriedade de **Elias Vitoriano**, CPF. 395.342.946-91, averbado no Cartório de Registro de imóveis desta Comarca sob a matrícula de nº 10.244.

Art. 2º A área a que se refere o *caput* desta Lei possui as seguintes medidas e confrontações: o imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 354.470,42 e Norte (Y) 7.625.122,96; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute 196°39', em uma distância de 27,61 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 2 defletindo à esquerda segue até o vértice 3 no azimute 187°33', em uma distância de 11,39 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 3 defletindo à esquerda segue até o vértice 4 no azimute 176°17', em uma distância de 6,69 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 4 defletindo à esquerda segue até o vértice 5 no azimute 157°47', em uma distância de 8,60 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 5 defletindo à esquerda segue até o

vértice 6 no azimute 143°48', em uma distância de 5,41 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 6 defletindo à direita segue até o vértice 7 no azimute 224°21', em uma distância de 10,58 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10243, por divisa com linha ideal, do vértice 7 defletindo à direita segue até o vértice 8 no azimute 224°26', em uma distância de 38,98 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10243, por divisa com linha ideal, do vértice 8 defletindo à esquerda segue até o vértice 9 no azimute 224°23', em uma distância de 18,77 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10243, por divisa com linha ideal, do vértice 9 defletindo à esquerda segue até o vértice 10 no azimute 217°05', em uma distância de 28,50 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10243, por divisa com linha ideal, do vértice 10 defletindo à direita segue até o vértice 11 no azimute 217°04', em uma distância de 4,39 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10243, por divisa com linha ideal, do vértice 11 defletindo à direita segue até o vértice 12 no azimute 223°02', em uma distância de 37,75 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10243, por divisa com linha ideal, do vértice 12 defletindo à direita segue até o vértice 13 no azimute 260°15', em uma distância de 82,72 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10243, por divisa com linha ideal, do vértice 13 defletindo à direita segue até o vértice 14 no azimute 26°40', em uma distância de 31,04 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com linha ideal, do vértice 14 defletindo à direita segue até o vértice 15 no azimute 27°07', em uma distância de 68,32 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com linha ideal, do vértice 15 defletindo à esquerda segue até o vértice 16 no azimute 24°47', em uma distância de 25,95 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com linha ideal, do vértice 16 defletindo à direita segue até o vértice 17 no azimute 53°09', em uma distância de 2,41 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 17 defletindo à direita segue até o

vértice 18 no azimute 69°30', em uma distância de 17,49 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 18 defletindo à direita segue até o vértice 19 no azimute 77°03', em uma distância de 13,74 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 19 defletindo à esquerda segue até o vértice 20 no azimute 73°53', em uma distância de 20,41 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 20 defletindo à esquerda segue até o vértice 21 no azimute 68°33', em uma distância de 23,48 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 21 defletindo à esquerda segue até o vértice 22 no azimute 61°39', em uma distância de 13,02 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 22 defletindo à esquerda segue até o vértice 23 no azimute 53°01', em uma distância de 20,25 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, do vértice 23 defletindo à esquerda segue até o vértice 24 no azimute 49°50', em uma distância de 18,46 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, finalmente do vértice 24, defletindo à esquerda segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 46°47'54", na extensão de 9,01 m, confrontando com Antonio Ribeiro Neto, matrícula: 10244, por divisa com estrada, fechando assim uma área de 01.21.00 ha.

Art. 3º As despesas relativas à desagregação do imóvel da zona rural e sua inclusão na área urbana perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, bem como todas os demais tributos e emolumentos cartorários, correrão às expensas do proprietário do imóvel.

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

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

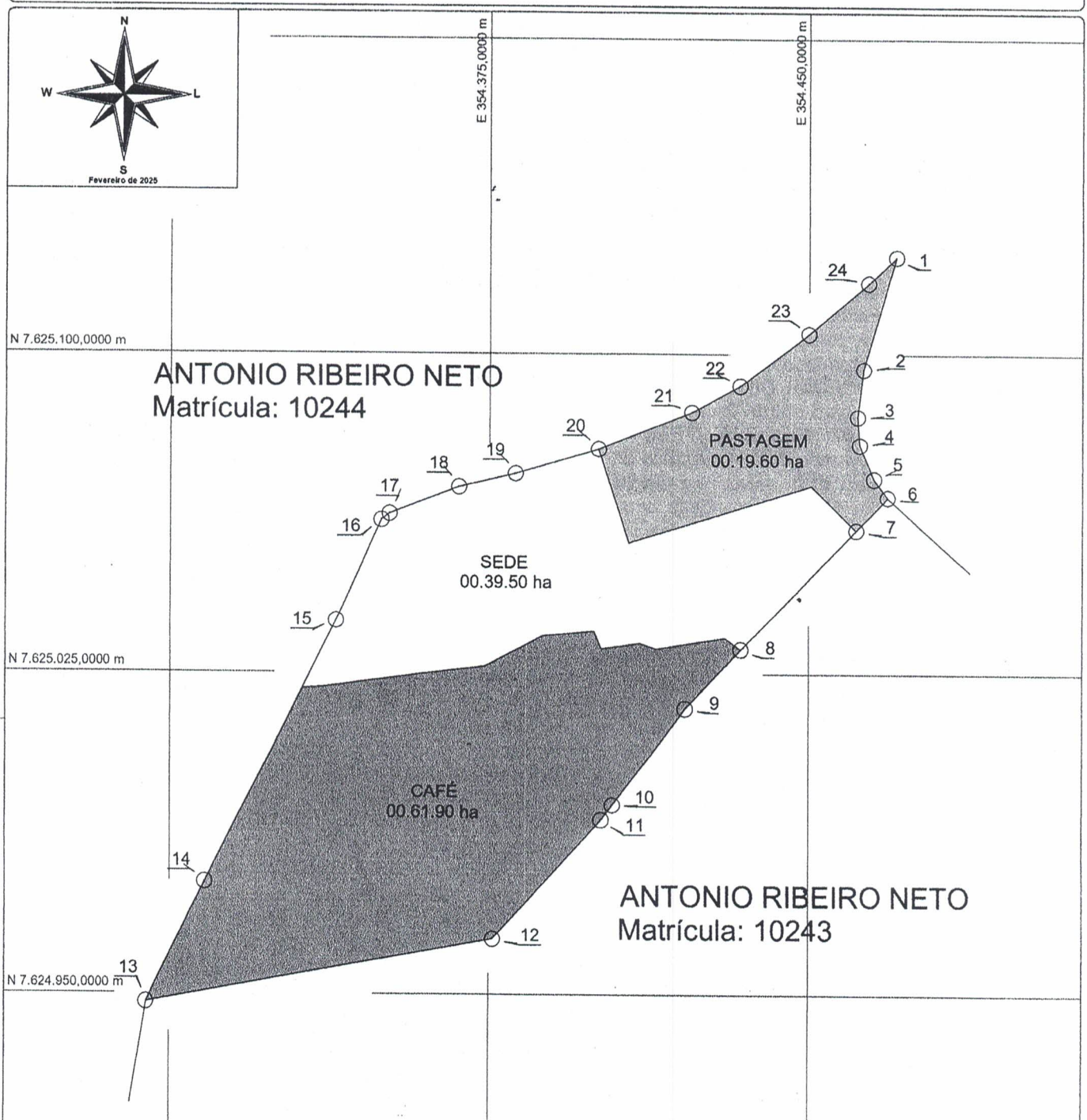
Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 19 de agosto de 2025, ano do 159º aniversário da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL

Celso Alberto Lourenço Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

"SITIO RENASCENÇA"

Cabo Verde - MG



Título: Levantamento Planimétrico Cadastral		Matrícula: 10244
Objetivo: Descaracterização de área		
Localidade: Cabo Verde - MG		
Proprietários: Antônio Ribeiro Neto		
Imóvel: Sítio Renascença		Numº ART: 20243320861
Escala: 1 / 1500	Data: Fevereiro de 2025	Área total: 01.21.00 ha

UNIVERSAL TRANVERSE MERCATOR		
ELIPSÓIDE: SIRGAS 2000	FUSO: 23 SUL	MC: 45 W
NV ANQ	MÉTODO: GPS DIFERENCIAL	
	EQUIPAMENTO: GPS GTRI - TECH GEO	
	VÉRTICE: V-01	

OBS: AS INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CONFRONTANTES E ÀS DIVISAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO.

Antônio Ribeiro Neto

Evaldo Antônio de Sousa
Engº Florestal - CREA - 76688 / D MG
Fone: (35) 99986-3206 / 99837-6663

ESCALA: 1 / 1500 0 7,50 15 22,50 30 37,50 45 60 75

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Elias Vitoriano

Propriedade: Sítio Renascença

Comarca: Cabo Verde

UF: MG

Área: 01.21.00

Matrícula: 10244

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

O imóvel inicia junto ao marco **1**, descrito em planta anexa, com coordenadas **U T M Este (X) 354.470,42** e **Norte (Y) 7.625.122,96**; do vértice **1** segue até o vértice **2** no azimute **196°39'**, em uma distância de **27,61** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **2** defletindo à esquerda segue até o vértice **3** no azimute **187°33'**, em uma distância de **11,39** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **3** defletindo à esquerda segue até o vértice **4** no azimute **176°17'**, em uma distância de **6,69** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **4** defletindo à esquerda segue até o vértice **5** no azimute **157°47'**, em uma distância de **8,60** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **5** defletindo à esquerda segue até o vértice **6** no azimute **143°48'**, em uma distância de **5,41** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **6** defletindo à direita segue até o vértice **7** no azimute **224°21'**, em uma distância de **10,58** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243**, por divisa com Linha ideal, do vértice **7** defletindo à direita segue até o vértice **8** no azimute **224°26'**, em uma distância de **38,98** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243**, por divisa com Linha ideal, do vértice **8** defletindo à esquerda segue até o vértice **9** no azimute **224°23'**, em uma distância de **18,77** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243**, por divisa com Linha ideal, do vértice **9** defletindo à esquerda segue até o vértice **10** no azimute **217°05'**, em uma distância de **28,50** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243**, por divisa com Linha ideal, do vértice **10** defletindo à direita segue até o vértice **11** no azimute **217°04'**, em uma distância de **4,39** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243**, por divisa com Linha ideal, do vértice **11** defletindo à direita segue até o vértice **12** no azimute **223°02'**, em uma distância de **37,75** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243**, por divisa com Linha ideal, do vértice **12** defletindo à direita segue até o vértice **13** no azimute **260°15'**, em uma distância de **82,72** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243**, por divisa com Linha ideal, do vértice **13** defletindo à direita segue até o vértice **14** no azimute **26°40'**, em uma distância de **31,04** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Linha ideal, do vértice **14** defletindo à direita segue até o vértice **15** no azimute **27°07'**, em uma distância de **68,32** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Linha ideal, do vértice **15** defletindo à esquerda segue até o vértice **16** no azimute **24°47'**, em uma distância de **25,95** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Linha ideal, do vértice **16** defletindo à direita segue até o vértice **17** no azimute **53°09'**, em uma distância de **2,41** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **17** defletindo à direita segue até o vértice **18** no azimute **69°30'**, em uma distância de **17,49** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **18** defletindo à direita segue até o vértice **19** no azimute **77°03'**, em uma distância de **13,74** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **19** defletindo à esquerda segue até o vértice **20** no azimute **73°53'**, em uma distância de **20,41** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **20** defletindo à esquerda segue até o vértice **21** no azimute **68°33'**, em uma distância de **23,48** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **21** defletindo à esquerda segue até o vértice **22** no azimute **61°39'**, em uma distância de **13,02** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **22** defletindo à esquerda segue até o vértice **23** no azimute **53°01'**, em uma distância de **20,25** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, do vértice **23** defletindo à esquerda segue até o vértice **24** no azimute **49°50'**, em uma distância de **18,46** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, finalmente do vértice **24**, defletindo à esquerda segue até o vértice **1**, (início da descrição), no azimute de **46°47'54"**, na extensão de **9,01** m, confrontando com **ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244**, por divisa com Estrada, fechando assim uma área de **01.21.00 ha**.

E encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso - 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Cabo Verde - MG, Fevereiro de 2025

(Requerente)

Elias Vitoriano

(Profissional Responsável)

Evaldo Antônio de Sousa
Eng.º Florestal - CREA 76688/D MG
Num.º ART: 20243320861

1º Traslado

Livro N-50, Folha 164 - 167v

S A I B A M quantos esta pública escritura de **ESTREMAÇÃO**, virem que, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (03/04/2025), nesta Cidade e Comarca de Cabo Verde, Estado de Minas Gerais, em Cartório, situado na Av. Luis Ornelas Podestá, 209, Centro, e-mail: cartoriomirandacv@gmail.com, perante mim, Thales Eduardo Dipe Miranda, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTES DECLARANTES: ELIAS VITORIANO**, agricultor, RG nº M-2.177.694/SSP-MG, onde consta o CPF nº 395.342.946-91 e sua mulher **MÁRCIA GOMES VITORIANO**, agricultora, RG nº MG-17.813.874/SSP-MG, onde consta o CPF nº 053.636.746-96, ambos brasileiros, casados pelo regime comunhão universal de bens, conforme assento de casamento de matrícula nº 050898 01 55 1996 2 00025 161 0003890 99, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabo Verde/MG, nos termos da certidão emitida em 27/02/2025, residentes e domiciliados na Rua André Ventura de Oliveira, nº 91, Centro, Cabo Verde - MG, CEP 37880-000. **CONFRONTANTES INTERVENIENTES ANUENTES: ANTÔNIO EDSON RIBEIRO**, dentista, RG nº MG-4.142.619/PC-MG, emitida em 25/02/2013, onde consta o CPF nº 770.946.896-91 e sua mulher **DÉBORA CRISTINA FIGUEIREDO RIBEIRO**, dentista, CNH nº 02739031304 Detran/SP, emitida em 07/11/2018, onde consta o RG nº 6922418/SSP-MG e o CPF nº 740.622.476-15, ambos brasileiros, casados pelo regime comunhão parcial de bens, conforme assento de casamento de matrícula nº 050898 01 55 1998 2 000025 236 0003965 82, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabo Verde/MG, nos termos da certidão emitida em 27/02/2025, residentes e domiciliados na Praça Comendador Martins, nº 188, sala 3, Centro, Cabreúva - SP, CEP 13315-035, **LUIZ CARLOS RIBEIRO**, técnico agrícola, CNH nº 04720147685 Detran/MG, emitida em 17/06/2019, onde consta o RG nº 4144615/SSP-MG e o CPF nº 715.215.856-87 e sua mulher **LUÍZA AUGUSTA RODRIGUES DE MELO RIBEIRO**, aposentada, RG nº 7.917.733-5/SSP-SP, onde consta o CPF nº 166.144.536-53, ambos brasileiros, casados pelo regime comunhão parcial de bens, conforme assento de casamento de matrícula nº 050898 01 55 1991 3 00002 069 0000236 70, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabo Verde/MG, nos termos da certidão emitida em 27/02/2025, residentes e domiciliados na Rua Dr. Augusto de Melo Souza, nº 12, Centro, Cabo Verde - MG, CEP 37880-000, **DULCIMARA MOREIRA RIBEIRO**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, maior capaz, RG nº MG-9.159.055/PC-MG, emitida em 25/05/2016, CPF nº 040.690.526-66, residente e domiciliada no Sítio Renascença, zona rural, Cabo Verde - MG, CEP 37880-000, conforme assento de casamento de matrícula nº 004499 01 55 2007 3 00029 098 0000844 89, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Ofício de Manaus/AM, onde consta averbação do divórcio realizado em 24/08/2015, nos termos da certidão emitida em 10/03/2025, **GECI DE PAULA MOREIRA RIBEIRO**, brasileira, viúva, aposentada,

maior capaz, RG nº MG-5.141.736/PC-MG, emitida em 15/12/2022, onde consta o 042.847.276-13, residente e domiciliada no Sítio Renascença, zona rural, Cabo Verde - M 37880-000, conforme assento de casamento de matrícula nº 050898 01 55 1968 2 000 0002148 20, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabo Verde/MG, onde anotação do óbito do ex-marido, nos termos da certidão emitida em 27/02/2025, e TA **CRISTINA VIANA AVELINO**, vendedora, RG nº MG-12.502.078/PC-MG, emit 23/02/2011, onde consta o CPF nº 064.198.426-03 e seu marido **JULIO CÉSAR DE SOUZA**, CNH nº 03868594462, onde consta o RG nº MG-14.247.838/SSP-MG e o 090.323.606-04, ambos brasileiros, casados pelo regime comunhão parcial de bens, c assento de casamento de matrícula nº 050898 01 55 2009 3 00003 131 0000761 00, do Ca Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabo Verde/MG, residentes e domiciliados na Rua Bocaiuva, nº 348, São Judas Tadeu, Cabo Verde - MG, CEP 37880-000. Reconheço a ide do presente e sua capacidade para o ato, dou fé. E então, pelos Outorgantes Decl **ELIAS VITORIANO** e sua mulher **MÁRCIA GOMES VITORIANO**, acima qualifica declarado: **1º**) que, a justo título, são senhores e legítimos possuidores de parte i imóvel rural abaixo descrito, a qual se encontra livre e desembaraçada de quaisqu cláusulas e gravames, ou de quaisquer outros vínculos legais, judiciais ou conven Imóvel com área de 1,21 hectares que se encontra atualmente dentro no limites e confront matrícula 10244 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cabo Verde/MG, denominado Sítio Renascença, município de Cabo Verde/MG, em processo de descaract com área total de 11,38,46 hectares, conforme descrição contida na matrícula número 1 Cartório do Registro de Imóveis de Cabo Verde/MG, com as seguintes descrições e confront imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM 354.470,42 e Norte (Y) 7.625.122,96; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute 196°39', distância de 27,61 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10244, p com Estrada, do vértice 2 defletindo à esquerda segue até o vértice 3 no azimute 187°33', distância de 11,39 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, p com Estrada, do vértice 3 defletindo à esquerda segue até o vértice 4 no azimute 176°17', distância de 6,69 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, p com Estrada, do vértice 4 defletindo à esquerda segue até o vértice 5 no azimute 157°47' distância de 8,60 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, p com Estrada, do vértice 5 defletindo à esquerda segue até o vértice 6 no azimute 143°48' distância de 5,41 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, p com Estrada, do vértice 6 defletindo à direita segue até o vértice 7 no azimute 224°21', distância de 10,58 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, com Linha ideal, do vértice 7 defletindo à direita segue até o vértice 8 no azimute 224°26 distância de 38,98 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, com Linha ideal, do vértice 8 defletindo à esquerda segue até o vértice 9 no azimute 22

uma distância de 18,77 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 9 defletindo à esquerda segue até o vértice 10 no azimute 217°05', em uma distância de 28,50 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 10 defletindo à direita segue até o vértice 11 no azimute 217°04', em uma distância de 4,39 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 11 defletindo à direita segue até o vértice 12 no azimute 223°02', em uma distância de 37,75 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 12 defletindo à direita segue até o vértice 13 no azimute 260°15', em uma distância de 82,72 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 13 defletindo à direita segue até o vértice 14 no azimute 26°40', em uma distância de 31,04 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Linha ideal, do vértice 14 defletindo à direita segue até o vértice 15 no azimute 27°07', em uma distância de 68,32 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Linha ideal, do vértice 15 defletindo à esquerda segue até o vértice 16 no azimute 24°47', em uma distância de 25,95 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Linha ideal, do vértice 16 defletindo à direita segue até o vértice 17 no azimute 53°09', em uma distância de 2,41 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 17 defletindo à direita segue até o vértice 18 no azimute 69°30', em uma distância de 17,49 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 18 defletindo à direita segue até o vértice 19 no azimute 77°03', em uma distância de 13,74 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 19 defletindo à esquerda segue até o vértice 20 no azimute 73°53', em uma distância de 20,41 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 20 defletindo à esquerda segue até o vértice 21 no azimute 68°33', em uma distância de 23,48 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 21 defletindo à esquerda segue até o vértice 22 no azimute 61°39', em uma distância de 13,02 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 22 defletindo à esquerda segue até o vértice 23 no azimute 53°01', em uma distância de 20,25 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 23 defletindo à esquerda segue até o vértice 24 no azimute 49°50', em uma distância de 18,46 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10244, por divisa com Estrada, finalmente do vértice 24, defletindo à esquerda segue até o vértice 1, (inicio da descrição), no azimute de 46°47'54", na extensão de 9,01 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, fechando assim uma área de 01.21.00 ha., confrontando atualmente com os intervenientes acima referidos; **2º)** que, embora referida fração ideal se encontre dentro do todo maior, isto é, em situação jurídico-registral de condomínio geral, na realidade a mesma se apresenta faticamente localizada, com divisas delimitadas e respeitadas, perfeitamente estremada das

demais frações ideais da área maior, em situação consolidada e irreversível, sem contestação de qualquer espécie, há mais de 05 (cinco) anos; **3º)** que pretende(m) a regularização de sua parcela condominial localizada e consolidada, por meio da modalidade de parcelamento do solo, de modo que as situações fática e jurídica passem a ser correspondentes, com a inserção de sua descrição completa no fólio real e consequente abertura de matrícula própria para a gleba rural, tudo conforme prescrevem os artigos 1.149 e seguintes do Provimento Conjunto 93/2020 do Tribunal de Justiça de Minas Gerais; **4º)** que, ante a divergência entre a área que figura no registro e a que foi apurada no levantamento da fração ora individualizada, constante da planta e do memorial descritivo apresentados, pretende(m), conjuntamente à regularização de sua parcela condominial, retificar a parcela condominial consolidada e localizada, conforme dispõe os Enunciados de nº 16 e 17, do Colégio Registral Imobiliário do Estado de Minas Gerais; **5º) que está(ão) ciente(s) de que a correta indicação dos ocupantes dos imóveis confrontantes é de sua inteira responsabilidade, sendo que os Intervenientes Confrontantes Anuentes que assinam esta escritura correspondem a todos os confrontantes privados da área regularizada**; **6º)** que, conforme levantamento feito pelo responsável técnico Evaldo Antônio de Sousa, 76688 D MG a parcela condominial consolidada elocalizada assim se descreve: **Imóvel com área de 1,21 hectares que se encontra atualmente dentro no limites e confrontações da matrícula 10244 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cabo Verde/MG, com as seguintes descrições e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM Este (X) 354.470,42 e Norte (Y) 7.625.122,96; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute 196°39', em uma distância de 27,61 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 2 defletindo à esquerda segue até o vértice 3 no azimute 187°33', em uma distância de 11,39 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 3 defletindo à esquerda segue até o vértice 4 no azimute 176°17', em uma distância de 6,69 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 4 defletindo à esquerda segue até o vértice 5 no azimute 157°47', em uma distância de 8,60 m confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 5 defletindo à esquerda segue até o vértice 6 no azimute 143°48', em uma distância de 5,41 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula 10244, por divisa com Estrada, do vértice 6 defletindo à direita segue até o vértice 7 n azimute 224°21', em uma distância de 10,58 m, confrontando com ANTONIO RIBEIR NETO, Matrícula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 7 defletindo à direi segue até o vértice 8 no azimute 224°26', em uma distância de 38,98 m, confrontand com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, por divisa com Linha ideal, vértice 8 defletindo à esquerda segue até o vértice 9 no azimute 224°23', em u**

distância de 18,77 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 9 defletindo à esquerda segue até o vértice 10 no azimute 217°05', em uma distância de 28,50 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 10 defletindo à direita segue até o vértice 11 no azimute 217°04', em uma distância de 4,39 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 11 defletindo à direita segue até o vértice 12 no azimute 223°02', em uma distância de 37,75 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 12 defletindo à direita segue até o vértice 13 no azimute 260°15', em uma distância de 82,72 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10243, por divisa com Linha ideal, do vértice 13 defletindo à direita segue até o vértice 14 no azimute 26°40', em uma distância de 31,04 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Linha ideal, do vértice 14 defletindo à direita segue até o vértice 15 no azimute 27°07', em uma distância de 68,32 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Linha ideal, do vértice 15 defletindo à esquerda segue até o vértice 16 no azimute 24°47', em uma distância de 25,95 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Linha ideal, do vértice 16 defletindo à direita segue até o vértice 17 no azimute 53°09', em uma distância de 2,41 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 17 defletindo à direita segue até o vértice 18 no azimute 69°30', em uma distância de 17,49 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 18 defletindo à direita segue até o vértice 19 no azimute 77°03', em uma distância de 13,74 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 19 defletindo à esquerda segue até o vértice 20 no azimute 73°53', em uma distância de 20,41 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 20 defletindo à esquerda segue até o vértice 21 no azimute 68°33', em uma distância de 23,48 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 21 defletindo à esquerda segue até o vértice 22 no azimute 61°39', em uma distância de 13,02 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 22 defletindo à esquerda segue até o vértice 23 no azimute 53°01', em uma distância de 20,25 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, do vértice 23 defletindo à esquerda segue até o vértice 24 no azimute 49°50', em uma distância de 18,46 m, confrontando com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matricula: 10244, por divisa com Estrada, finalmente do vértice 24, defletindo à esquerda segue até o vértice 1, (inicio da descrição), no azimute de 46°47'54", na extensão de 9,01 m, confrontando

com ANTONIO RIBEIRO NETO, Matrícula: 10244, por divisa com Estrada, fechando assim uma área de 01.21.00 ha. Pelos Intervenientes Confrontantes Anuentes, acima nomeados e qualificados, que também assinam a planta e o memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico, foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal, que são ocupantes dos imóveis contíguos àquele ora regularizado e que a parcela condominial ora localizada respeita fielmente as divisas existentes entre os imóveis, não sendo o presente procedimento utilizado como modo de encobrir qualquer forma de transmissão de propriedade entre vizinhos. **DA COMPROVAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA SITUAÇÃO DE FATO:** Para comprovar a consolidação da localização da parcela condominial durante o prazo de pelo menos 05 (cinco) anos, os INTERVENIENTES CONFRONTANTES ANUENTES, acima qualificados, por esta mesma escritura, declararam, sob responsabilidade civil e penal, que os outorgantes declarantes ocupam o imóvel objeto desta escritura há mais de 05 (cinco) anos, em situação consolidada e irreversível, sem contestação de qualquer espécie, bem como que não houve qualquer investida em área de propriedade ou posse alheias por parte deles, outorgantes declarantes. Além disso, para comprovação da consolidação da situação de fato, os outorgantes declarantes apresentaram as certidões e os documentos relacionados no item seguinte. **DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** As partes apresentaram as certidões e documentos adiante identificados, que ficam arquivados nesta serventia, na caixa de nº 02, para todos os fins e efeitos de direito: a) cópia da Lei Municipal nº 2.775/2024, que autorizou a anexação da área rural estremada ao perímetro urbano do Município de Cabo Verde/MG; b) Anotação de Responsabilidade Técnica nº MG20253692203, relativa aos documentos elencados técnicos de mapa e memorial descritivo, expedida pelo CREA/MG, onde consta isenção do pagamento de taxa; c) Planta e memorial descritivo da parcela condominial ora localizada, devidamente assinados pelos anuentes, confrontantes do imóvel acima descrito, elaborados pelo responsável técnico d) Certidão de inteiro teor da matrícula relativas ao imóvel objeto da presente escritura, expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cabo Verde/MG em 28/03/205; e) Certidões de casamento; f) Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT referente ao exercício de 2024, NIRF 0.656.666-9; g) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do ano de 2024, devidamente quitado, constando os seguintes dados: 1) código do imóvel rural nº 421.065.047.325-5, 2) módulo rural 15,1794, 3) fração mínima de parcelamento 2,000ha., 4) nome do declarante Antônio Ribeiro Neto; Dispensada a apresentação do recibo de inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural, por se tratar de área descaracterizada e anexada ao perímetro urbano. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL:** A parcela condominial localizada foi estimada pelo(s) outorgante(s) declarante(s) em **R$ 59.823,89 (cinquenta e nove mil e oitocentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos)**, tendo sido ele(s) por mim orientado(s) a declarar o valor real de mercado do bem. **DAS DECLARAÇÕES: a)** os outorgantes declarantes declararam, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e

pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, bem como outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; **b)** os outorgantes declarantes declararam estar cientes de que, tão logo lavrada e/ou registrada a presente escritura pública, deverão providenciar a atualização cadastral da parcela condominial ora localizada junto aos órgãos competente. **A(s) parte(s) foi(ram) cientificada(s) de que, para produzir plenos efeitos, a presente escritura pública deverá ser encaminhada ao Serviço de Registro de Imóveis competente, acompanhada dos seguintes documentos: a)** Planta e memorial descritivo da parcela condominial ora localizada, devidamente assinados por todos os confrontantes; **b)** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos documentos elencados técnicos; **c)** Certidão fiscal, se existente. Pelo(s) Outorgante(s) Declarante(s) foi-me dito que autorizam e requerem ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a especialização da parcela condominial acima descrita, a abertura de nova matrícula para esta, bem como a realização de quaisquer notificações, averbações e outras providências necessárias à concretização do registro da presente escritura pública, responsabilizando-se pela apresentação dos documentos eventualmente necessários para tal fim. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE** - Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultados negativos para: CPF pesquisado: 770.946.896-91, de: ANTÔNIO EDSON RIBEIRO, na data: 14/02/2025 16:07, código hash: tytv.jhbk.13, CPF pesquisado: 740.622.476-15, de: DÉBORA CRISTINA FIGUEIREDO RIBEIRO, na data: 14/02/2025 16:08, código hash: bs6b.paqn.9e, CPF pesquisado: 715.215.856-87, de: LUIZ CARLOS RIBEIRO, na data: 14/02/2025 16:10, código hash: chdi.s3zq.3x, CPF pesquisado: 166.144.536-53, de: LUÍZA AUGUSTA RODRIGUES DE MELO RIBEIRO, na data: 14/02/2025 16:10, código hash: p6r9.3pin.v4, CPF pesquisado: 040.690.526-66, de: DULCIMARA MOREIRA RIBEIRO, na data: 14/02/2025 16:11, código hash: 4ccd.1of0.r5, CPF pesquisado: 042.847.276-13, de: GECI DE PAULA MOREIRA RIBEIRO, na data: 14/02/2025 16:11, código hash: 2ako.k48o.cq, CPF pesquisado: 395.342.946-91, de: ELIAS VITORIANO, na data: 14/02/2025 16:12, código hash: n8xr.7avs.3q e para: CPF pesquisado: 053.636.746-96, de: MÁRCIA GOMES VITORIANO, na data: 14/02/2025 16:13, código hash: ui74.swjh.wy. A pedido das partes, lavrei a presente escritura pública, que, depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam. Este instrumento se enquadrado nas obrigações, será informado ao SISCOAF de acordo com o Provimento nº149 do CNJ. - ; **Atos praticados EMOLUMENTOS: R$ 1.773,48, RECOMPE: R$ 133,38, Tx.Fisc.Jud.: R$ 713,04, ISSQN: R$ 35,42, TOTAL: R$ 2.655,32.** Assim o disseram e me pediram este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinaram, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, Thales Eduardo Dipe Miranda, Tabelião a fiz digitar. Eu, Thales Eduardo Dipe Miranda, Tabelião a subscrevo e assino. (aa) ANTÔNIO

1º TABELIONATO DE NOTAS
Cabo Verde- MG
Thales Eduardo Dipe Miranda
Tabelião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Cabo Verde

1º Tabelionato de Notas de Cabo Verde

Tabelião: THALES EDUARDO DIPE MIRANDA

Tabelião Substituto: MARLON DYORGENES RODRIGUES

Av. Luis Ornelas Podestá, nº 209 – Centro – Cabo Verde - CEP: 37880-000

Tel: (35) 9 9733-3037 – cartoriomirandacv@gmail.com

EDSON RIBEIRO, , DÉBORA CRISTINA FIGUEIREDO RIBEIRO, LUIZ CARLOS RIBEIRO, LUÍZA AUGUSTA RODRIGUES DE MELO RIBEIRO, DULCIMARA MOREIRA RIBEIRO, GECI DE PAULA MOREIRA RIBEIRO, ELIAS VITORIANO, MÁRCIA GOMES VITORIANO, TATIANA CRISTINA VIANA AVELINO; Trasladada em seguida.

Thales Eduardo Dipe Miranda

Thales Eduardo Dipe Miranda
Tabelião

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

1º Tabelionato de Notas de Cabo Verde

SELO DE CONSULTA: ILH-93013
CÓDIGO SEGURANÇA: 5563.9298.2028.5553

Quantidade de atos praticados: --------
Ato(s) Praticado(s) por: Thales Eduardo Dipe Miranda - Tabelião

EMOLUMENTOS: R$ 1.773,48, RECOMPE: R$ 133,38, Tx.Fisc.Jud.: R$ 713,04, ISSQN: R$ 35,42, TOTAL: R$ 2.655,32

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

1º TABELIONATO DE NOTAS
Cabo Verde- MG
Thales Eduardo Dipe Miranda
Tabelião