

À Unidade de Regularização Ambiental (URA) - Zona da Mata  
Senhor Superintendente da URA -ZM: DORGIVAL DA SILVA

Auto Posto Faria Lemos LTDA, inscrito no CNPJ nº 38.528.006/0001-09, localizado na Rua Bia Fortes, nº 02, Centro, Faria Lemos/MG, neste ato representado pelo responsável legal, Paulo Henrique Nazário do Carmo de Oliveira, brasileiro, empresário, CPF nº 816.991.827-87, vem por meio deste ofício, esclarecer ao órgão ambiental que a intervenção em Área de Preservação Permanente – APP de curso d'água, sob responsabilidade do empreendimento Auto Posto Faria Lemos LTDA, encontra-se devidamente regularizada junto ao Instituto Estadual de Florestas- IEF, através do DAIA nº 2100.01.0037646/2023-27 (Anexo I).

A área do Auto Posto Faria Lemos LTDA encontra-se registrado sob matrícula nº 15.380 (Anexo II), é de 679,66 m<sup>2</sup>. A Área Diretamente Afetada – ADA do empreendimento, cadastrada no SLA, corresponde à área total da imóvel matrícula 15.380. No Anexo III está apresentado cópia da matrícula anterior, de número 11.144, demonstrando que esta matrícula foi encerrada (ver AV- 07), uma vez que esta era muito antiga e não apresentava com clareza a área real do empreendimento.

A área do lote do Auto Posto Faria Lemos LTDA encontra-se devidamente cercada, conforme demonstrado na fotografia abaixo:



*Figura 1. Área pertencente ao Auto Posto Faria Lemos, devidamente cercada*

Do total da área do lote (679,66 m<sup>2</sup>), 353 m<sup>2</sup> está situado em APP. Sendo esta a área regularizada pelo DAIA n° 2100.01.0037646/2023-27. Demonstra-se, portanto, a regularidade ambiental do empreendimento no que tange a intervenções em áreas protegidas.

No que se refere à canalização em curso d'água realizada em meados de 2013 e fiscalizada no Boletim de Ocorrência n° 2013-026708118-001, lavrado pela PMMG, em desfavor do Sr. Sebastião José Codato do Carmo, devemos salientar que a mesma ocorreu em posse do mesmo, que, segundo informado, tinha como objetivo aproveitar o terreno, que era cortado por um curso d'água. À época, segundo o autuado, o objetivo era aproveitar a implantação do Posto de Combustíveis para construção de um restaurante/lanchonete. Porém, após autuação da PMMG, a obra não se concretizou.

O croqui abaixo (Figura 2) apresenta uma imagem de satélite com a indicação da área que pertence ao posto (ADA), em vermelho, e a posse do Sebastião, em amarelo. A linha preta corresponde ao trecho canalizado e a linha azul o córrego.



*Figura 2. Croqui com delimitação da área registrada do posto (polígono vermelho) e a área da posse (polígono amarelo). Fonte: Google Earth Pro*

Conforme orientado pela URA ZM em reunião realizada no dia 22/12/2023, foi solicitado ao Sr. Sebastião Codato documentos que comprovam a posse da área que lhe pertence, tendo sido apresentado os respectivos documentos: IPTU da posse (Anexo IV), Contrato de Compra e Venda da Posse (Anexo V) e Termo de Posse (Anexo VI).

O Sr. Sebastião Codato apresentou ainda a regularização da canalização junto ao Instituto de Gestão de Águas de Minas – IGAM (Anexo VII). Ainda de acordo com o responsável legal pela posse onde está localizada a canalização em curso d'água, Sr. Sebastião José Codato do Carmo, não há regularização da intervenção em APP referente à canalização, devido à uma falta de alinhamento dos órgãos do SISEMA.

É de desejo do Sr. Sebastião José Codato a regularização da intervenção em APP. promovida em sua posse, referente à canalização. Porém, em contato com o Instituto Estadual de Florestas- IEF, foi informado que não existe enquadramento legal para solicitação de DAIA para fins de canalização fechada de curso d'água.

Este fato se trata de uma enorme contradição do Sistema Estadual de Meio Ambiente (SISEMA), pois em um órgão a canalização é possível de se regularizar e inclusive já se encontra regularizada (IGAM) e em outro não há enquadramento legal para regularização (IEF).

Neste caso, fica demonstrado que o Sr. Sebastião José Codato buscou a regularização das intervenções ambientais, tendo obtido a regularização da intervenção em recurso hídrico.

De todas as formas, é importante deixar claro que a canalização não está localizada no imóvel do empreendimento em fase de licenciamento ambiental. As intervenções ambientais situadas em área sob responsabilidade legal do AUTO POSTO FARIA LEMOS LTDA, CNPJ 38.528.006/0001-09, se encontram devidamente regularizadas pela DAIA nº 2100.01.0037646/2023-27

Sendo o que se apresenta para o momento, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

---

Auto Posto Faria Lemos LTDA

## **ANEXO I – DAIA**



## AUTORIZAÇÃO

### AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Nº DO DOCUMENTO: 2100.01.0037646/2023-27

O Supervisor Regional da Unidade Regional de Florestas e Biodiversidade **Mata**, no uso de suas atribuições, com base no inciso I do parágrafo único do art. 38 do Decreto nº 47.892, de 23 de março de 2020, concede ao requerente abaixo relacionado a **AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL** em conformidade com normas ambientais vigentes. Certificado emitido eletronicamente.

TIPO DE REQUERIMENTO DE INTERVENÇÃO AMBIENTAL	NÚMERO DO DOCUMENTO	DO	UNIDADE DO SISEMA RESPONSÁVEL PELO PROCESSO
LAS/Cadastro	2100.01.0037646/2023-27		NAR Carangola
<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL</b>			
Nome: Auto Posto Faria Lemos Ltda		CPF/CNPJ: 38.528.006/0001-09	
Endereço: Rua Bias Fortes, N.º 02		Bairro: Centro	
Município: Faria Lemos	UF: MG	CEP: 36.840-000	
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL</b>			
Nome: Auto Posto Faria Lemos Ltda		CPF/CNPJ: 38.528.006/0001-09	
Endereço: Rua Bias Fortes, N.º 02		Bairro: Centro	
Município: Faria Lemos	UF: MG	CEP: 36.840-000	
<b>3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
Denominação: Imóvel urbano localizado na Rua Bias Fortes, n.º 02, Centro - Faria Lemos/MG		Área Total (ha): 0,067966	
Registro nº (se houver mais de um, citar todos): Matrícula 15.380 Livro 02 Folha 14.918		Município/UF: Carangola/MG	
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): Não se aplica			
<b>4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL AUTORIZADA</b>			

Tipo de Intervenção	Quantidade	Un
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP CORRETIVA	5,85	m²
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	347,72	m²

#### 5. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado à área	Especificação	Área (ha)
Calçamento e instalação do PS	Calçamento e parte da estrutura administrativa e ex separadora do PS	0,0353

#### 6. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA(S) ÁREA(S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Bioma/Transição entre Biomas	Área (ha)	Fisionomia/Transição	Estágio Sucessional, quando couber	Área (ha)
Mata Atlântica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

#### 7. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO

Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			

#### 8. RESPONSÁVEL (is) PELO PARECER TÉCNICO (nome e MASP) E DATA DA VISTORIA

Alaôr Magalhães Junior - MASP: 1186494-9  
Data da Vistoria: 23 e 24/11/2023

#### 9. VALIDADE

Data de Emissão: 29/11/2023	Observações: <b>ESTE DOCUMENTO SÓ É VÁLIDO QUANDO ACOMPANHADO DA PLANTA TOPOGRÁFICA OU CROQUI DA PROPRIEDADE CONTENDO A LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO, DA RESERVA LEGAL E APP.</b>
Validade: 3 (três) anos <u>OU</u> De acordo com a Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017 esta autorização só produzirá efeitos de posse do Licenciamento Ambiental Simplificado – LAS e sua validade será definida conforme a licença ambiental.	

#### 10. COORDENADA PLANA DA ÁREA AUTORIZADA

Tipo de intervenção	Datum	Fuso	Coordenada Planta (UTM)	
			X	Y
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP CORRETIVA	Sirgas 2000	23K	810947	7696715
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	Sirgas 2000	23K	810957	7696713

## 11. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS FLORESTAIS (se necessário utilizar folha anexa)

### Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

#### Impactos sobre o Meio Físico

##### Alteração da Qualidade do Solo

Tendo em vista que o empreendimento ao adquirir a área já encontrou uma área denominada como “lote urbano” dando a entender que o mesmo já encontrava-se apto a construções, ou seja, o qual já possuía terraplanagem executada e ausência de vegetações, o mesmo não implicou em grandes alterações na qualidade do solo. Ressalta – se ainda que a pavimentação do solo não implica em alteração da qualidade do mesmo. Logo, este impacto pode ser considerado nulo.

##### Alteração da Qualidade do Ar

A alteração da qualidade do ar se dará à emissão de gases provenientes dos veículos que adentram o empreendimento, bem como gases gerados pelos combustíveis, no entanto, como o empreendimento encontra-se localizado em área urbana, esse impacto é considerado indireto, de baixa importância.

##### Alteração da Qualidade das Águas

O impacto da operação do empreendimento sobre a qualidade das águas será nulo, visto que existem mecanismos de mitigação de possíveis vazamentos dos combustíveis, assim não haverá impacto sobre as águas.

##### Geração de Ruídos

Este impacto é gerado por decorrência dos veículos que adentram as estruturas do empreendimento. Contudo, por se tratar de um imóvel em área urbana, localizado em uma área central do município de Faria Lemos, este impacto pode ser considerado negativo, direto, de baixa importância e de abrangência local.

#### Impactos sobre o Meio Biótico

##### Alteração da Flora

Tendo em vista que a localidade em que se encontram os lotes possuem sua área antropizada, com a flora totalmente descaracterizada anterior a existência do empreendimento, devido sua localização na área central do município, pode-se considerar que toda a vegetação nativa local foi descaracterizada, este impacto pode ser considerado nulo.

##### Alteração da Fauna

A presença da fauna é consequência direta da vegetação local, sendo assim, como a área encontra-se em grande parte antropizada, não há a presença da flora nativa e sendo raro a presença de animais no local.

Feita estas considerações, o impacto pode ser considerado negativo, direto, de baixa importância e de abrangência local.,

#### Impactos sobre o Meio Antrópico

##### Geração de Emprego, Renda e Tributos

A implantação do empreendimento gera impactos socioeconômicos positivos para a região, principalmente, para o município de Faria Lemos, devido ao aumento na circulação de renda e arrecadação municipal inerente à comercialização dos Combustíveis. Por consequência, haverá melhorias nos setores sociais de geração de empregos e prestação de serviços à comunidade. Os combustíveis serão produtos para a manutenção de veículos e utilitários automotores, colaborando para a dinâmica de mercado e com o abastecimento do produto na região. Trata-se, portanto, de um impacto direto, positivo, de grande importância e de abrangência local.

##### Alteração Estético/Visual

Considerando que o empreendimento já se encontra instalado e que o mesmo é situado dentro da zona urbana do município e que o entorno da área encontra-se totalmente antropizado, não haverá impacto negativo na paisagem ou poluição visual proveniente das operações ou intervenção ambiental em APP, assim, considera-se este impacto nulo.

### MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais negativos decorrentes do empreendimento ora em proposição serão originados em razão de qualquer falhas dos sistemas de mitigação já instalados e da infraestrutura de apoio associada. Nesta ótica, entende-se que as medidas mitigadoras dos impactos se relacionam ao emprego adequado das regras de segurança do trabalho, das tecnologias apropriadas do armazenamento e do manejo correto dos resíduos e efluentes associados aos combustíveis, ou seja, da realização de todas as atividades estritamente dentro das condutas e padrões técnicos apropriados. Adotado este procedimento, os possíveis impactos ambientais negativos associados ao empreendimento serão minimizados, tanto em termos de importância quanto de abrangência.

A seguir estão descritas as principais medidas mitigadoras aos impactos ambientais negativos associados à atividade de comércio de combustíveis.

Os possíveis impactos ambientais negativos decorrentes do empreendimento serão originados em razão da metodologia da atividade empregada. Logo, dada a atividade e localização das edificações em APP, deverão ser tomadas as devidas medidas a fim de mitigar os impactos ambientais:

## Impactos Ambientais

Alteração da qualidade do solo - Medida mitigadora - Monitoramento anual do tanque de combustível para minimizar e evitar problemas que possam ocorrer, tais como vazamento no solo e/ou curso d'água e, conseqüentemente, contaminação nos mesmos e/ou nascentes.

Alteração da qualidade da água - Medida mitigadora - Monitoramento anual do tanque de combustível para minimizar e evitar problemas que possam ocorrer, tais como vazamento no solo e/ou curso d'água e, conseqüentemente, contaminação nos mesmos e/ou nascentes.

Geração de resíduos - Medida mitigadora - Manutenção dos resíduos sólidos em locais adequados, evitando que este atinja a APP.

Intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa - Medida mitigadora - Monitoramento anual do tanque de combustível para minimizar e evitar problemas que possam ocorrer; Treinamento da equipe de funcionários sobre boas práticas ambientais; manutenção periódicas nas canaletas das ilhas de abastecimento para que os resíduos possam ser direcionados para caixa separadora de óleos e graxas.

Manutenção dos pisos revestidos e impermeabilizados; utilizar bloquetes ecológicos que permitam a penetração de água da chuva.

## MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

A medida compensatória proposta consiste na reconstituição de uma área equivalente a área que sofrerá a intervenção, ou seja, será proposta reconstituição de 0,0353 ha. Essa área será locada na Área de Preservação Permanente, às margens de um córrego afluente do Rio Carangola, no Imóvel Rural denominado Fazenda Monte Verde, no local mostrado pelas figuras 13 e 14 do anexo I, memorial fotográfico. A Proposta de Compensação por Intervenções Ambientais e o Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA), com todas as especificações da proposta de compensação encontra-se em documento específico anexo ao presente processo.

*“Executar o Projeto Técnico de Recuperação da Flora – PTRF – apresentado anexo ao processo, em área de 0,0353 ha, tendo como coordenadas de referência 808601 x; 7699241 y e 808610 x; 7699275 y (UTM, Sirgas 2000), na modalidade recuperação de APP, nos prazos estabelecidos no quadro de condicionantes.”*

### Condicionantes da Autorização para Intervenção Ambiental

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
1	Apresentar relatório após a implantação do projeto indicando as espécies e o número de mudas plantadas, tratamentos silviculturais adotados e demais informações pertinentes. Acrescentar anexo fotográfico. Caso o responsável técnico pela execução do PTRF seja diferente do responsável técnico pela elaboração do mesmo, apresentar junto a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. ANEXAR INFORMAÇÕES NESTE PROCESSO SEI	1 ANO
2	Apresentar relatórios anuais com anexo fotográfico para avaliação da situação do plantio. Informar quais os tratamentos silviculturais adotados no período e a necessidade de intervenção no plantio. ANEXAR INFORMAÇÕES NESTE PROCESSO SEI	Anualmente até conclusão do projeto

*\* Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de concessão da Autorização para Intervenção Ambiental.*

*\* Esta Autorização para Intervenção Ambiental só é válida após obtenção da Licença Ambiental Simplificada - LAS.*

## 12. OBSERVAÇÃO

***Esta autorização não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de certidões, alvarás, licenças ou autorizações, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.***

***Declaro estar ciente das obrigações assumidas através deste documento e declaro ainda ter conhecimento de que a não comprovação do uso alternativo do solo no curso do ano agrícola acarretará no pagamento de multa e implementação de medidas mitigadoras ou compensatórias de reparação ambiental, sem prejuízo de outras cominações cabíveis.***

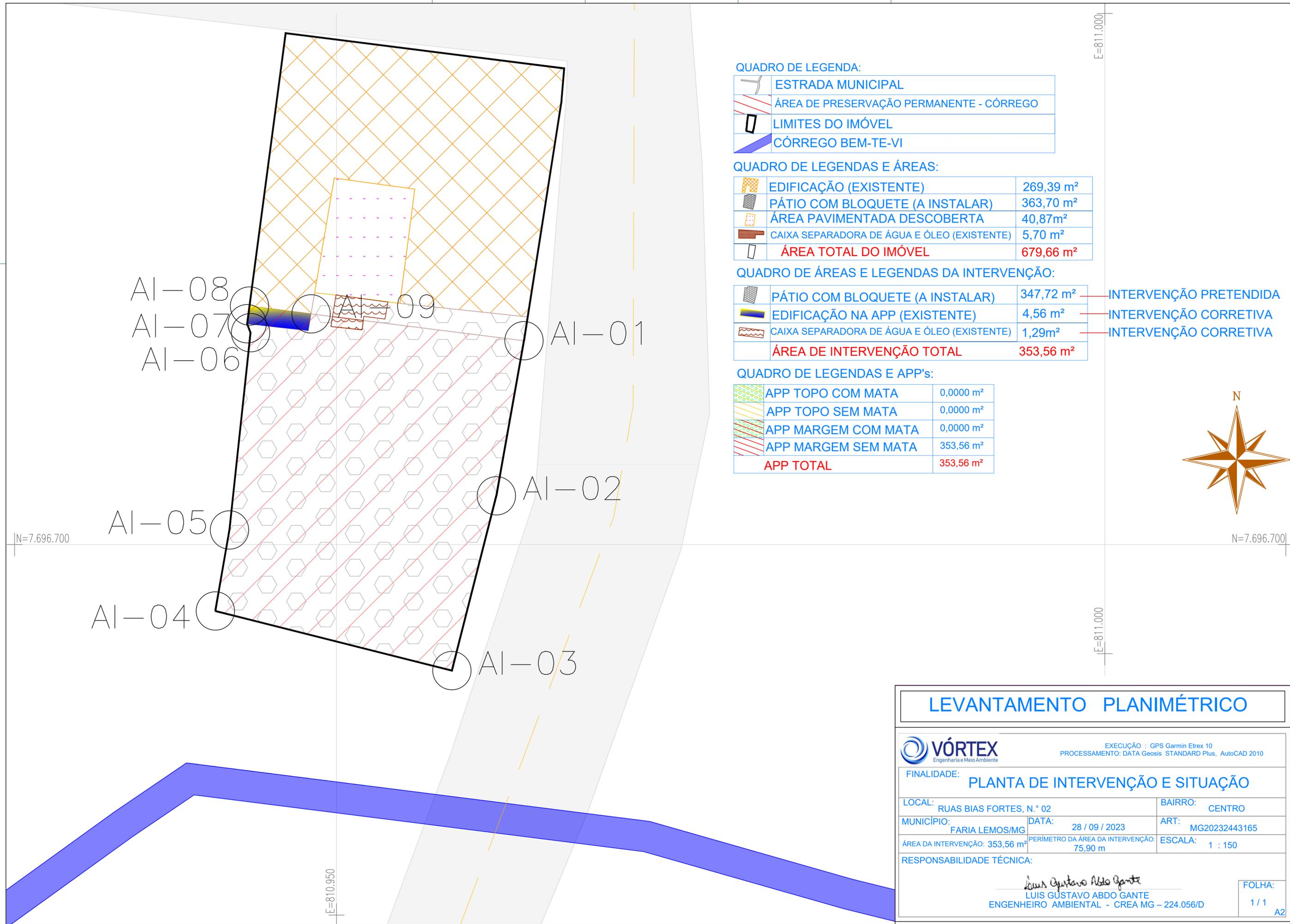


Documento assinado eletronicamente por **Dalyson Figueiredo Soares Cunha**, Supervisor(a), em 30/11/2023, às 06:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **77787739** e o código CRC **06F28DFA**.

---



QUADRO DE LEGENDA:

	ESTRADA MUNICIPAL
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - CÓRREGO
	LIMITES DO IMÓVEL
	CÓRREGO BEM-TE-VI

QUADRO DE LEGENDAS E ÁREAS:

	EDIFICAÇÃO (EXISTENTE)	269,39 m <sup>2</sup>
	PÁTIO COM BLOQUETE (A INSTALAR)	363,70 m <sup>2</sup>
	ÁREA PAVIMENTADA DESCOBERTA	40,87m <sup>2</sup>
	CAIXA SEPARADORA DE ÁGUA E ÓLEO (EXISTENTE)	5,70 m <sup>2</sup>
	<b>ÁREA TOTAL DO IMÓVEL</b>	<b>679,66 m<sup>2</sup></b>

QUADRO DE ÁREAS E LEGENDAS DA INTERVENÇÃO:

	PÁTIO COM BLOQUETE (A INSTALAR)	347,72 m <sup>2</sup>	INTERVENÇÃO PRETENDIDA
	EDIFICAÇÃO NA APP (EXISTENTE)	4,56 m <sup>2</sup>	INTERVENÇÃO CORRETIVA
	CAIXA SEPARADORA DE ÁGUA E ÓLEO (EXISTENTE)	1,29m <sup>2</sup>	INTERVENÇÃO CORRETIVA
	<b>ÁREA DE INTERVENÇÃO TOTAL</b>	<b>353,56 m<sup>2</sup></b>	

QUADRO DE LEGENDAS E APP's:

	APP TOPO COM MATA	0,0000 m <sup>2</sup>
	APP TOPO SEM MATA	0,0000 m <sup>2</sup>
	APP MARGEM COM MATA	0,0000 m <sup>2</sup>
	APP MARGEM SEM MATA	353,56 m <sup>2</sup>
	<b>APP TOTAL</b>	<b>353,56 m<sup>2</sup></b>

E=811.000

E=811.000

N=7.696.700

N=7.696.700

E=810.950



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO



EXECUÇÃO : GPS Garmin Etrex 10  
PROCESSAMENTO: DATA Geosis STANDARD Plus, AutoCAD 2010

FINALIDADE: PLANTA DE INTERVENÇÃO E SITUAÇÃO

LOCAL: RUAS BIAS FORTES, N.º 02	BAIRRO: CENTRO
MUNICÍPIO: FARIA LEMOS/MG	DATA: 28 / 09 / 2023
ART: MG20232443165	ÁREA DA INTERVENÇÃO: 353,56 m <sup>2</sup>
PERÍMETRO DA ÁREA DA INTERVENÇÃO: 75,90 m	ESCALA: 1 : 150

RESPONSABILIDADE TÉCNICA:  
  
 LUIS GUSTAVO ABDO GANTE  
 ENGENHEIRO AMBIENTAL - CREA MG - 224.056/D

FOLHA:  
1 / 1  
A2

## **ANEXO II – MATRÍCULA 15380**

**1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARANGOLA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



*Helena Maria de Azevedo*, Oficial do 1º. Cartório de Registro  
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

**Certifica** que às fls. 14.918 do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

**Nº. da matrícula** 15.380 **CNM:** 047902.2.0015380-70 **Registro - x - INTEIRO TEOR**

**Denominação do Imóvel** Rua Bias Fortes esquina com a Rua Cel. Novais, 02

**Distrito** - Faria Lemos

**Adquirente - PROPRIETÁRIO:** **AUTO POSTO FARIA LEMOS LTDA.**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ sob o nº 38.528.006/0001-09, com sede na Rua Bias Fortes, nº 02, centro na cidade de Faria Lemos, MG., devidamente registrado na JUCEMG sob o nº 31203319511, representado neste ato por seus sócios, Paulo Henrique Nazário do Carmo de Oliveira, brasileiro, empresário, casado, nascido em 11.08.1965, portador da CI nº 747.769-SSP/ES., e CPF nº 816.991.827-87, residente e domiciliado na Rua Miguel Moreira, nº 46, Centro, na cidade de Dores do Rio Preto, ES.; e, Paulo Victor Vilas Boas do Carmo, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 13.08.1990, portador da CI nº 1.953.234-SSP/ES., e CPF nº 099.809.906-60, residente e domiciliado na Rua Miguel Moreira nº 46, Centro, na cidade de Dores do Rio Preto, ES.

**Transmitente - x -**

**Forma do Título**- Abertura de Matrícula de acordo com o Art. 778 Item III do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG.

**Valor** - R\$350.000,00

**Data do Registro** 02 de outubro de 2023

**Característica e Confrontações do Imóvel** - Lote de terreno urbano, com uma casa e um puchado, situado a Rua Bias Fortes, esquina com a Rua Cel. Novaes, nº 02, centro, na cidade de Faria Lemos, MG., medindo 18,40m. de frente para a Rua Bias Fortes; 29,40m. pela Rua Cel. Novais, ainda com a Rua Cel. Novais em alinhamento da Rua 7,62m., pelo lado direito medindo 37,80m. chegando aos fundos medindo 16,61m., confronta pela frente com a referida Rua Bias Fortes, pelo lado direito com a Rua Cel. Novais; pelo lado esquerdo com Márcio Guerin Carvalho e pelos fundos com um terreno baldio, totalizando uma área de **679,66m<sup>2</sup>**.  
**Procedência:** Mat.11.144 R-6. **OBS.-** Abertura de Matrícula de acordo com o Art. 778 Item III do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG., em virtude de Retificação de Área.

**AV-01-15.380- 02.10.2023. INSERÇÃO/ALTERAÇÃO MEDIDAS.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório por **AUTO POSTO FARIA LEMOS LTDA.**, qualificado na presente matrícula, devidamente assinado por Weuller Roberto Machado, Engº Civil, CREA/MG. 239.857/D, o qual juntou os documentos exigidos de acordo com a Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que em virtude de levantamento feito no imóvel de sua propriedade, adquirido através do R-6 Mat. 11.144 Lº 2 fls. 10676, com área

de 206,44m<sup>2</sup>., verificou-se que a área real existente é de 679,66m<sup>2</sup>., dentro dos limites e confrontações constantes da presente matrícula. Avaliado em R\$350.000,00. **Código 4189-7 Inserção ou Alteração de Medidas:** Emolumento: R\$ 1.294,76; Recompe: R\$ 77,68; Taxa F. Judic.: R\$ 760,47; ISS: R\$ 25,90, num valor total de R\$ 2.158,81; **Código 8101-8 Arquivo (24):** Emolumento: R\$ 201,36; Recompe: R\$ 12,00; Taxa F. Judic.: R\$ 66,96; ISS: R\$ 4,08, num valor total de R\$ 284,40, num total de 25 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** GII95307 e HAC13467 – **Cod. Segurança:** 3884.7668.8902.9967 e 2666.4973.2449.1025. Dou fé. Carangola, 02 de outubro de 2023. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

O referido é verdade e dou fé.

Carangola, 02 de outubro de 2023.

*Edna Pereira Azevedo Meireles*  
A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis

*Edna P. Azevedo Meireles*  
Oficial Substituta II  
1º Registro de Imóveis  
Carangola-MG

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
1º Ofício do Registro de Imóveis  
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro - Carangola - MG  
Tel.: (32) 3741-2124 - E-mail: cartoriocarangola@gmail.com  
C.N.P.J. 19.578.517/0001-89

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Selo Digital: HAC13493  
Cod. Seg: 9657.8193.8549.0173  
Qtd. de Atos Praticados: 1  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br/>  
Emitido em: 02/10/2023 12:59  
Emol.: R\$ 26,41 TFJ: R\$ 9,33 Total: R\$ 35,74 ISS: R\$ 0,50



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CARANGOLA-MG**

Helena Maria de Azevedo - Tabeliã  
Elisa Maria de Azevedo - Oficial Substituta I  
Edna P. Azevedo Meireles - Oficial Substituta II  
Ana Fernanda dos Reis Pacheco - Escrevente  
Gabrielle Medeiros Gomes - Escrevente  
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro  
CEP 36800-034 - Tel. (32) 3741-2124  
Carangola-MG

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
1º Ofício do Registro de Imóveis  
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro - Carangola - MG  
Tel.: (32) 3741-2124 - E-mail: cartoriocarangola@gmail.com  
C.N.P.J. 19.578.517/0001-89

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Selo Digital: GII95307  
Cod. Seg: 3884.7668.8902.9967  
Qtd. de Atos Praticados: 1  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br/>  
Emitido em: 18/09/2023 18:05  
Emol.: R\$ 46,20 TFJ: R\$ 9,33 Total: R\$ 55,53 ISS: R\$ 0,87



## **ANEXO III – MATRÍCULA 11.144 (cancelada)**



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 57c1bec2-6d6c-41d5-9b1b-fafce8c8658a

Prot. N°.

Fls.

N° ant. REG. 24.597 L° 03-AJ

**Helena Maria de Azevedo**, Oficial do 1°. Cartório de Registro  
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

**Certifica** que às fls. 10.676 do livro n°. 02 consta o registro do teor seguinte:

**N° da matrícula** 11.144 CNM: 047902.2.0011144-71 **N° do Registro** R-01- INTEIRO TEOR

**Denominação do Imóvel** Rua Bias Fortes, esquina com a Rua Coronel Novais.

**Distrito** - Faria Lemos.

**Adquirente:** *VIDE ABAIXO ....*

**Transmitente** ESPOLIOS DE MARIA VALENTIM DE MACEDO e BELARMINO MACEDO.

**Forma do Título:** Escritura Pública de Inventário lavrada pelo Cartório de Reg. Civil e Notas do município de Fervedouro, MG. em 23 de janeiro de 2012, L° 51 Fls. 86/92, e Esc. Pública de Re-Ratificação lavrada pelo Cartório de Fervedouro em 16.03.2012. L° 51 Fls. 103/110.

**Valor** - R\$ 35.627,84

**Data do Registro** 18 de abril de 2012.

**Característica e Confrontações do Imóvel** - Uma casinha e um puchado, em mau estado de conservação, construída em terreno medindo 9,55m. por 14,56m. e 8,12m. por 8,30m. respectivamente, situados na cidade de Faria Lemos-MG., a Rua Bias Fortes, esquina com a Rua Cel. Novais; confrontando por seus diversos lados com a Rua Bias Fortes, Rua Cel. Novais, Córrego Bem-Ti-Vi e com o imóvel de propriedade de Mery Godinho.

**ADQUIRENTES:** **MARIA CELESTE MACEDO COSTA**, brasileira, viúva, aposentada, CPF n° 674.928.606-25, CI n° M.9.220.418-SSP/MG., residente a Rua Cândido Tostes, 21 Apt. 101, Bairro São Mateus, na cidade de Juiz de Fora-MG.; **MÁRCIO MACEDO VALENTIM**, brasileiro, aposentado, CPF n° 283.269.206-06, CI MG.14.234.472, casado com **Ivonete Ventura Valentim**, residentes na Fazenda Boa Vista, zona urbana de Faria Lemos-MG.; **EDUARDO MACEDO**, brasileiro, bancário, CPF n° 408.212.697-04, CI n° 03578337-2-IFP/RJ., casado com **Grace de Oliveira Lima Macedo**, brasileira, advogada, CPF n° 551.734.117-91, CI n° 119.424-OAB/MG., residentes a Rua Mearim n° 220, Apt. 303 Bairro Grajaú, na cidade do Rio de Janeiro, RJ.; **PAULO FERNANDO MACEDO**, brasileiro, aposentado, CPF n° 378.322.718-68, CI n° MG.18.491.877-SSP/MG., casado com **Ana Luíza Souza Macedo**, brasileira, do lar, CPF n° 786.752.007-49, CI n° 04577087-2-IFP/RJ., residentes na Avenida 4 Paulo, VI, 107 em Conselheiro Lafaete-MG.; **MILTON MACEDO**, brasileiro, apos entado, CPF n° 166.670.506-34, CI n° M-3.129.522-SSP/MG., casado com **Shirlei Lopes Correa Macedo**, brasileira, do lar, CPF n° 135.740.866-87, CI n° M-3.081.100-SSP/MG., residentes na Rua Américo Lacerda, 61 na cidade de Faria Lemos-MG.; **ALOIMAR MACEDO**, brasileiro, motorista, CPF n° 339.131.107-04, CI n° 02896514-3-IFP/RJ., casado com **Maria José dos Prazeres Macedo**, brasileira, costureira, CPF n° 441.676.607-68, CI n° 04512696-8-IFP/RJ., residentes na Rua Visconde de Niterói, 02 casa 39,

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HELENA MARIA DE AZEVEDO - 12/12/2023 09:48 PROTOCOLO: S23120239480D

Mangueira, na cidade do Rio de Janeiro-RJ.; **INÊS REGINA MACEDO PORTILHO**, brasileira, professora, CPF nº 508.164.467-68, CI nº M-5.952.920-SSP/MG., casada com **Wagner Pinheiro Portilho**, brasileiro, comerciante, CPF nº 539.198.827-68, CI nº 6.109.603-SSP/MG., residentes na Rua Cel. João Marcelino, nº 163 na cidade de Faria Lemos-MG.; e **JULIANA APARECIDA PEREIRA MACEDO**, brasileira, maior, solteira, empresária, CPF nº 089.095.427-6, CI nº 105224434-IFP/RJ., residente a Rua Eufizínio Puddo, s/nº em Santa Clara-RJ., filha dos herdeiros já falecidos, José da Paixão Macedo e s/m. Maria da Penha Pereira Macedo.

**R-2-11.144- 11 de julho de 2012-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião do Cartório de Registro Civil e Notas de Fervedouro em 18 de maio de 2012, Livro 51 Fls. 140 a 141/v, o imóvel constante do R-1 desta matrícula ou seja:- Uma casa e um puchado, em mau estado de conservação, construída em terreno medindo 9,55m. (nove metros e cinquenta e cinco centímetros) por 14,56m. (quatorze metros e cinquenta e seis centímetros) e 8,12m. (oito metros e doze centímetros) por 8,30m.(oito metros e trinta centímetros) respectivamente, situados na cidade de Faria Lemos-MG., à Rua Bias Fortes, esquina com a Rua Cel. Novais, confrontando por seus diversos lados com a Rua Bias Fortes, Rua Cel. Novais, Córrego Bem-Ti-Vi e com o imóvel de propriedade de Nery Godinho, foi adquirida por **PAULO HENRIQUE NAZARIO DO CARMO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, CI nº 747769 SSP/ES., CPF nº 816.991.827-87, residente e domiciliado a Av. Firmino Dias s/nº em Dores do Rio Preto-ES. Valor-R\$ 70.000,00.**TRANSMITENTES-**MARIA CELESTE MACEDO COSTA, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 674.928.606-25, CI nº M 9.220.418 SSP/MG., residente a Rua Cândido Tostes, 21, Apart. 101, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora-MG., n/ato representada por seu procurador Marco Aurélio Costa Junior, brasileiro, bancário, solteiro, residente e domiciliado a Rua João Faria Junior, 44, Bairro Bom Clima, Juiz de Fora-MG., conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Juiz de Fora, Livro 555 Fls. 120 em 13/04/2012.; MÁRCIO MACEDO VALENTIM, brasileiro, aposentado, CPF nº 283.269.206-06, CI MG nº 14.234.472, casado com Ivonete Ventura Valentim, residentes na Fazenda Boa Vista, zona rural de Faria Lemos-MG.; EDUARDO MACEDO, brasileiro, bancário, CPF nº 408.212.697-04, CI nº 03578337-2 IFP/RJ., casado com Grace de Oliveira Lima Macedo, brasileira, advogada, CPF nº 551.734.117-91, CI nº 119.424 OAB/MG., residentes a Rua Mearim, nº 220, Apartamento 303, Bairro Grajaú na cidade do Rio de Janeiro-RJ., n/ato representados por sua procuradora Inês Regina Macedo Portilho, brasileira, professora, CI nº M5.952.920 SSP/MG., CPF nº 508.164.467-68, residente e domiciliado a Rua Cel. João Marcelino, 163, centro em Faria Lemos-MG., conforme procuração lavrada no Cartório de Notas de Fervedouro no Lº 20 as Fls. 163 em 27/04/2012; PAULO FERNANDO MACEDO, brasileiro, aposentado, CPF nº 378.322.718-68, CI MG nº 18.491.877 SSP/MG., casado com Ana Luiza Souza Macedo, brasileira, do lar, CPF nº 786.752.007-49, CI nº 04577087-2 IFP/RJ., residentes na Avenida 4 Paulo VI, 107 em Conselheiro Lafaete-MG., n/ato representados por sua procuradora, Inês Regina Macedo Portilho, acima qualificada, conforme procuração lavrada no Cartório de Notas de Fervedouro no Livro 20 Fls.180 em 16/05/2012; INÊS REGINA MACEDO PORTILHO, brasileira, professora, CI nº M5.952.920 SSP/MG., CPF nº 508.164.467-68, casada com Wagner Pinheiro Portilho, residente à Rua Cel. João Marcelino, 163, centro em Faria Lemos-MG.; JULIANA APARECIDA PEREIRA MACEDO, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 089.095.427-56, CI-105224434 IFPS/RJ., residente em Santa Clara-RJ.; MILTON MACEDO, brasileiro, aposentado, CPF nº 166.670.506-34, CI M 3.129.522 SSP/MG., casado com Shirlei Lopes Corrêa Macedo, brasileira, do lar, CPF nº 135.740.866-87, CI nº M-3.081.100 SSP/MG., residente na Rua Américo Lacerda, 61 centro em Faria Lemos-MG.; ALOIMAR MACEDO, brasileiro, motorista, CPF nº 339.131.107-04, CI 02896514-3 IFP/RJ., casado com Maria José dos Praseres Macedo, brasileira, costureira, CPF nº 441.676.607-68, CI nº 04512696-8 IFP/RJ., residente a Rua Visconde de Niterói, 02 casa 39 Mangueira na cidade do Rio de Janeiro-RJ., n/ato representados por sua procuradora Inês Regina Macedo Portilho, acima qualificada, conforme Procuração lavrada no Cartório de Notas de Fervedouro no Livro 20 Fls. 181 em 16/05/2012.Carangola, 11 de julho de 2012. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

**PROTOCOLO nº 40.986 – Fls. 105 – TALÃO nº 2825 em 08 de agosto de 2018:**

**AV-3-11.144. 23.08.2018.** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório por **PAULO HENRIQUE NAZARIO DO CARMO DE OLIVEIRA**, qualificado no **R-02**,

para constar que é casado desde 07.03.1987 com **VALÉRIA VILAS BOAS DO CARMO**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento extraída pelo RCPN da cidade e Comarca de Dores do Rio Preto-ES., Matrícula nº 0232 420 155.1987.2.00001.107.0000212.66, apresentada e arquivada nesta serventia. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 28,13; Recomepe: R\$ 1,69; Taxa F. Judic.: R\$ 6,02; ISS: R\$ 0,56, num valor total de R\$ 36,40; **Código 4160-8 Cert. de Casamento:** Emolumento: R\$ 14,62; Recomepe: R\$ 0,88; Taxa F. Judic.: R\$ 4,87; ISS: R\$ 0,29, num valor total de R\$ 20,66; **Código 8101-8 Arquivo:** Emolumento: R\$ 21,68; Recomepe: R\$ 1,28; Taxa F. Judic.: R\$ 7,20; ISS: R\$ 0,44, num valor total de R\$ 30,60, num total de 06 Atos Praticados. **Selo Eletrônico nº:** CCX79390 e CFV54827 – **Cod. Segurança:** 7788.5916.7364.8015 e 8643.8537.0495.1182. Dou fé. Carangola, 23 de agosto de 2018. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis Helena Maria de Azevedo.

**AV-4-11.144. 23.08.2018.** Procede-se a esta averbação para constar que **VALERIA VILAS BOAS DO CARMO**, é portadora da CI nº 793.667-ES. e CPF nº 925.573.927-15, conforme documentação apresentada e arquivada nesta serventia. **Código 4135-0 Doc. s/conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 14,62; Recomepe: R\$ 0,88; Taxa F. Judic.: R\$ 4,87; ISS: R\$ 0,29, num valor total de R\$ 20,66, num total de 01 Atos Praticados. **Selo Eletrônico nº:** CCX79390 e CFV54827 – **Cod. Segurança:** 7788.5916.7364.8015 e 8643.8537.0495.1182. Dou fé. Carangola, 23 de agosto de 2018. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis Helena Maria de Azevedo.

**PROTOCOLO nº 42.961 - Fls. 122 - TALÃO nº 4848 em 20 de janeiro de 2021:**

**R-05-11.144- 20 de janeiro de 2021.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas do município de Faria Lemos, MG., em 11 de setembro de 2018. Lº 079 Ato 03 Fls. 15/19, o imóvel constante do R-02, AV-03 e 04 da presente matrícula, ou seja: Uma casa e um puchado, em mau estado de conservação, construída em terreno medindo 9,55m. (nove metros e cinquenta e cinco centímetros) por 14,56m. (quatorze metros e cinquenta e seis centímetros) e 8,12m. (oito metros e doze centímetros) por 8,30m. (oito metros e trinta centímetros) respectivamente, situados na cidade de Faria Lemos-MG., a Rua Bias Fortes, esquina com a Rua Cel. Novais, confrontando por seus diversos lados com a Rua Bias Fortes, Rua Cel. Novais, e com o imóvel de propriedade de Nery Godinho, foi adquirida por **VALTER JOSÉ MELLO TORRES**, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 01539585062, onde consta a CI nº 1084931-SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 017.169.917-30, e sua esposa **MARCIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO MELLO TORRES**, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 05088547313, onde consta a CI nº 2056505-SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 109.967.977-00, casados sob o regime parcial de bens conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil e Notas de São Lourenço/ES, emitida em 16.08.2018, matrícula 0240420155 2002 3 00002 015 0000429 31, residentes e domiciliados na rua São Sebastião, nº 371, Centro, Faria Lemos/MG. **VALOR-** R\$220.000,00. (valor aprovado pelo fisco municipal- R\$540.000,00) - **TRANSMITENTES:** PAULO HENRIQUE NAZARIO DO CARMO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador da CI nº 747769-SSP/ES, e inscrito no CPF sob o nº 816.991.827-87 e sua mulher VALERIA VILAS BOAS DO CARMO, brasileira, empresária, portadora da CI nº 793.667-SSP/ES, e inscrita no CPF sob o nº 925.573.927-15, casados sob o regime comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Dores do Rio Preto/ES, emitida em 07.09.2018, matrícula 0232420155 1987 2 00001 107

0000212 66, residentes e domiciliados na Avenida Firmino Dias, s/nº, Centro, Dores do Rio Preto/ES. **FORMA DE PAGAMENTO** – Através de 05 (cinco) promissórias pro soluto de R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais) cada uma, vencendo a primeira em 10 de outubro de 2018 e as demais no mesmo dia e mês subsequentes. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$34,12; Recomepe: R\$ 2,05; Taxa F. Judic.: R\$ 7,30; ISS: R\$ 0,68, num valor total de R\$ 44,15; **Código 4546-8 Compra e Venda:** Emolumento: R\$ 2.137,21; Recomepe: R\$ 128,22; Taxa F. Judic.: R\$ 1.496,87; ISS: R\$ 42,74, num valor total de R\$ 3.805,04, num total de 02 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** EGN38797 e EGN38799 - **Cod. Segurança:** 9699.8967.8550.1225 e 6279.4254.0128.3427. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 20 de janeiro de 2021. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles.

**PROTOCOLO nº 44.819 - Fls. 139 - TALÃO nº 6792 em 03 de maio de 2023:**

**R-06-11.144- 03 de maio de 2023** - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório de Reg. Civil e Notas do município de Faria Lemos, MG. em 25 de abril de 2023. Lº 084 fls. 85/92 Ato nº 09, o imóvel constante do R-05 da presente matrícula, ou seja: Uma casa e um puchado, em mau estado de conservação, construída em terreno medindo 9,55m. (nove metros e cinquenta e cinco centímetros) por 14,56m. (quatorze metros e cinquenta e seis centímetros) e 8,12m. (oito metros e doze centímetros) por 8,30m. (oito metros e trinta centímetros) respectivamente, situados na cidade de Faria Lemos, MG., a Rua Bias Fortes, esquina com a Rua Cel. Novais, confrontando por seus diversos lados com a Rua Bias Fortes, Rua Cel. Novais, e com o imóvel de propriedade de Nery Godinho, foi adquirida por **AUTO POSTO FARIA LEMOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ sob o nº 38.528.006/0001-09, com sede na Rua Bias Forte, nº 02, Centro, Faria Lemos, MG, neste ato representado pelo Sr. Paulo Henrique Nazário do Carmo de Oliveira, brasileiro, empresário, nascido em 11.08.1965, filho de Joaquim Nazário de Oliveira e Therezinha do Carmo de Oliveira, portador da CI nº 747.769-SSP/ES, inscrito no CPF nº 816.991.827-87, casado com Valéria Vilas Boas do Carmo, brasileira, empresária, nascida em 19.09.1965, filha de Adailton Vilas Boas e Consuelo Nunes Vilas Boas, portadora da CNH nº 03883182985, onde consta CI nº 793667-SSP/ES, inscrita no CPF sob o nº 925.573.927-15, casados em 07.03.1987, conforme certidão de casamento expedida em 25.04.2023 pelo Ofício do RCPN de Dores do Rio Preto, ES, sob a matrícula 023242 02 55 1987 2 00001 107 0000212 47, pelo regime comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Miguel Moreira, nº 46, Centro, Dores do Rio Preto, ES; Paulo Victor Vilas Boas do Carmo, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 13.08.1990, filho de Paulo Henrique Nazário do Carmo de Oliveira e Valéria Vilas Boas do Carmo, portador da CI nº 1.953.234-SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 099.809.906-60, conforme certidão de nascimento emitida em 25.04.2023 pelo Ofício do RCPN de Dores do Rio Preto, ES, sob a matrícula 023242 02 55 1990 1 00026 098 0003792 53, residente e domiciliado na Rua Miguel Moreira, nº 46, Centro, Dores do Rio Preto, ES. **VALOR-** R\$235.000,00. **TRANSMITENTES-** VALTER JOSÉ MELLO TORRES, brasileiro, comerciante, nascido em 13.05.1971, filho de Valter Ladeira Torres e Aparecida de Mello Torres, portador da CNH nº 01539585062, onde consta a CI nº 1084931-SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 017.169.917-30, casado com MARCIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO MELLO TORRES, brasileira, Tec. de Enfermagem, nascida em 24.04.1985, filha de José Oliveira do Nascimento e Leonina Oliveira do Nascimento, portadora da CNH nº 05088547313, onde consta a CI nº 2056505-SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 109.967.977-00, casados em 12.01.2002, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de RCPN de Divino de São Lourenço, ES, emitida em 19.04.2023, sob a matrícula 0240420155 2002 3 00002 015 0000429 31, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Moreira Carneiro, nº 30, Centro, Faria Lemos, MG. **OBS.- FORMA DE PAGAMENTO-** Á vista, em moeda corrente nacional. CONSTA na Escritura que as partes após perquiridas a respeito da licitude e veracidade das informações do presente negócio, DECLARARAM, sob as penas da lei: o valor declarado acima

como preço do negócio é o valor real, e que a origem do dinheiro utilizado na aquisição é lícita, tendo lastro financeiro possível de comprovação, possuindo o adquirente capacidade financeira e recursos suficientes; que o outorgado comprador é o beneficiário final do objeto desta escritura; que as partes não são parentes, nem se enquadram na categoria PPE- Pessoas Politicamente Expostas, nos termos da lei conforme Provimento 88/2019. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$43,59; Recompe: R\$2,61; Taxa F. Judic.: R\$9,33; ISS: R\$0,87; Total: R\$56,40; **Código 4543-5 Compra e Venda:** Emolumento: R\$2.520,17; Recompe: R\$151,20; Taxa F. Judic.: R\$1.480,09; ISS: R\$50,40; Total: R\$4.201,86; totalizando 02 atos praticados. **Selo Digital n°s:** GII89302; e GII89303. **Cód. Segurança n°s:** 3900.4187.6069.2665; e 8721.3877.1932.1279. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 03 de maio de 2023. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

**AV-07-11.144. 02.10.2023.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula, foi transferido para a **Matrícula 15.380 Lº 02 Fls. 14.918**, nesta data, em virtude de retificação de área, de acordo com o levantamento realizado por Weuller Roberto Machado, Engº Civil, CREA/MG.239.857/D, passando a ter uma área real de 679,66m2., encerrando assim a presente matrícula. Dou fé. Carangola, 02 de outubro de 2023. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

O referido é verdade e dou fé.  
Carangola, 12 de dezembro de 2023.

**Helena Maria de Azevedo.**  
Oficiala do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Carangola - MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: HAC17233</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2230.5701.5469.9777</b>	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: GABRIELLE MEDEIROS GOMES - ESCRIVENTE	
<b>Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,50</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

## **ANEXO IV – IPTU DA POSSE**



**FICHA DE CADASTRO - ANO: 2024**

**INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO**

<b>Cód Imóvel:</b> 1197	<b>Distrito:</b>	<b>Setor:</b>	<b>Quadra:</b>	<b>Lote:</b>	<b>Unid:</b>
<b>Inscrição :</b> 01010011669	<b>Estado Do Cadastro :</b> Ativo/Vigente		<b>Data Do Cadastro :</b>		
<b>Endereço :</b> - Rua - CEL NOVAIS			<b>Inscrição Anterior:</b>		
<b>Número:</b> SN	<b>Complemento:</b>				
<b>Bairro:</b> PROXIMO AO CENTRO	<b>Cidade:</b> Faria Lemos	<b>Cep:</b> 36840-000	<b>UF :</b> MG		
<b>Segmento:</b>	<b>Matricula :</b>				

**INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO**

<b>Contribuinte :</b> SEBASTIAO JOSE CODATO DO CARMO			
<b>CPF/ CNPJ :</b> 723.098.907-82			
<b>Endereço :</b> Rua - JOSE GRILO			
<b>Número:</b> 431	<b>Cep:</b>	36830-000	
<b>Complemento:</b> APT 101	<b>Bairro:</b>	Centro	
<b>Cidade:</b> Espera Feliz	<b>UF</b>	MG	
<b>Email:</b>			

**VALORES DO CÁLCULO**

<b>ÁREA TERRENO</b>	160,00	<b>VLRM2TERRENO</b>	R\$23,01	<b>VLR VENAL TERRENO</b>	R\$3.681,60	<b>VLR VENAL</b>	R\$3.681,60
						<b>ALIQUOTA</b>	2,00%

**ZONEAMENTO**

**1 - INFORMACOES GERAIS SOBRE O LOTE**

OCUPACAO	NAO CONSTRUIDO	BEM IMOVEL PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	TERRENO SEM USO	LIMITACAO CERCA MURO	NAO
USO DO IMOVEL PROPRIO	SIM	ISENTO IPTU	NAO
ISENTO TSU	NAO	SITUACAO	MEIO QUADRA
TOPOGRAFIA	PLANO	PEDOLOGIA	NORMAL
ESGOTO	NAO	AGUA	NAO
LUZ	NAO	COLETA DE LIXO LIMPPUBLICA	SIM
TELEFONE	NAO	FOSSA	NAO

**3 - MEDIDAS DO IMOVEL**

TESTADA PRINCIPAL	11,500	TESTADA CALCULO	
AREA DO LOTE	160,000	AREA CONSTRUIDA	
AREA TOTAL CONSTRUIDA			

<b>Valores Venais :</b>	
<b>VALOR VENAL =</b>	3.681,60
<b>VALOR IMPOSTO =</b>	73,63



**FICHA DE CADASTRO - ANO: 2024**

**INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO**

<b>Cód Imóvel:</b> 1197	<b>Distrito:</b>	<b>Setor:</b>	<b>Quadra:</b>	<b>Lote:</b>	<b>Unid:</b>
<b>Inscrição :</b> 01010011669	<b>Estado Do Cadastro :</b> Ativo/Vigente		<b>Data Do Cadastro :</b>		
<b>Endereço :</b> - Rua - CEL NOVAIS			<b>Inscrição Anterior:</b>		
<b>Número:</b> SN	<b>Complemento:</b>				
<b>Bairro:</b> PROXIMO AO CENTRO	<b>Cidade:</b> Faria Lemos	<b>Cep:</b> 36840-000	<b>UF :</b> MG		
<b>Segmento:</b>			<b>Matricula :</b>		

**INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO**

<b>Contribuinte :</b> SEBASTIAO JOSE CODATO DO CARMO			
<b>CPF/ CNPJ :</b> 723.098.907-82			
<b>Endereço :</b> Rua - JOSE GRILO			
<b>Número:</b> 431	<b>Cep:</b>	36830-000	
<b>Complemento:</b> APT 101	<b>Bairro:</b>	Centro	
<b>Cidade:</b> Espera Feliz	<b>UF</b>	MG	
<b>Email:</b>			

**VALORES DO CÁLCULO**

<b>AREA TERRENO</b>	160,00	<b>VLRM2TERRENO</b>	R\$23,01	<b>VLR VENAL TERRENO</b>	R\$3.681,60	<b>VLR VENAL</b>	R\$3.681,60
						<b>ALIQUOTA</b>	2,00%

**ZONEAMENTO**

**1 - INFORMACOES GERAIS SOBRE O LOTE**

<b>OCUPACAO</b>	NAO CONSTRUIDO	<b>BEM IMOVEL PATRIMONIO</b>	PARTICULAR
<b>UTILIZACAO</b>	TERRENO SEM USO	<b>LIMITACAO CERCA MURO</b>	NAO
<b>USO DO IMOVEL PROPRIO</b>	SIM	<b>ISENTO IPTU</b>	NAO
<b>ISENTO TSU</b>	NAO	<b>SITUACAO</b>	MEIO QUADRA
<b>TOPOGRAFIA</b>	PLANO	<b>PEDOLOGIA</b>	NORMAL
<b>ESGOTO</b>	NAO	<b>AGUA</b>	NAO
<b>LUZ</b>	NAO	<b>COLETA DE LIXO LIMPPUBLICA</b>	SIM
<b>TELEFONE</b>	NAO	<b>FOSSA</b>	NAO

**3 - MEDIDAS DO IMOVEL**

<b>TESTADA PRINCIPAL</b>	11,500	<b>TESTADA CALCULO</b>	
<b>AREA DO LOTE</b>	160,000	<b>AREA CONSTRUIDA</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			

**Valores Venais :**

<b>VALOR VENAL =</b>	3.681,60	<b>VALOR IMPOSTO =</b>	73,63
----------------------	----------	------------------------	-------

## **ANEXO V – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DA POSSE**

# CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR:** MARCIO MACEDO VALENTIM, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade MG-14.234.472, inscrito no CPF sob o nº 283.269.206-06, residente e domiciliado na Fazenda Boa Vista, Zona Rural, Faria Lemos – MG;

**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:** SEBASTIÃO JOSÉ CODATO DO CARMO, brasileiro, portadora da carteira de habilitação nº 02884051691 onde consta a identidade nº 14683626 expedida pelo SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 723.098.907-82, domiciliado Rua Jose Grilo, nº 431, Apto. 101, Centro, Espera Feliz – MG;

Pelo presente instrumento particular, as partes acima qualificadas, têm entre si, justo e contratada o seguinte compromisso de compra e venda:

## 1. DO IMÓVEL E SUA SITUAÇÃO

1.1. É Senhor e legítimo possuidor de um terreno situada na Rua Coronel Novais, s/nº – centro – Faria Lemos/MG, com as seguintes medidas: 11,50 metros pela frente, pela lateral direita 16,00 metros, pela lateral esquerda 13,50 metros e pelos fundos 10,20 metros, totalizando 160,00 m<sup>2</sup>.

## 2. DO OBJETO DO CONTRATO

2.1. – O objeto do presente contrato é o compromisso de compra e venda DO TERRENO DESCRITO ACIMA, NO ITEM 1.1.

## 3. DOS IMPOSTOS, TAXAS E DEMAIS DESPESAS

4.1. Fica a **VENDEDOR** obrigada ao pagamento de quaisquer impostos, taxas e demais débitos incidentes e que venham recair sobre o imóvel ora negociado, transmitindo o mesmo livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, judicial e extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, penhora, arresto, sequestro, bem como quite de todos os impostos, taxas e contribuições incidentes até a presente data.

## 4. DO PREÇO, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO.

4.1. O preço total da venda e compra ora compromissada é de **R\$8.000,00 (oito mil reais)**, a ser pago no dia da assinatura deste contrato de compra e venda.

 Marcio Macedo Valentim

## 5. DA IMISSÃO NA POSSE

5.1. – Por força deste contrato, o **COMPRADOR** é imitada na posse direta após a assinatura deste Contrato. Logo após poderá exercer todos os direitos oriundos da posse.

5.2. – O **COMPRADOR** declara conhecer o terreno ora negociado, recebendo-o no estado em que se encontra não se admitindo quaisquer reclamações quanto ao estado do imóvel e suas instalações, e ainda aceitam a condição de pendência quanto à regularização do mesmo para o nome do **VENDEDOR**.

## 6. DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

6.1. – O presente compromisso de compra e venda é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório aos contratantes, se aplicando o disposto nos artigos 418 a 420 do NCCB/2002, comprometendo-se, as partes, a fazer o presente compromisso sempre bom, firme e valioso e a responder pela evicção de direitos, se chamados a autoria.

*Art. 418. Se a parte que deu as arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as; se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado.*

*Art. 419. A parte inocente pode pedir indenização suplementar, se provar maior prejuízo, valendo as arras como taxa mínima. Pode, também, a parte inocente exigir a execução do contrato, com as perdas e danos, valendo as arras como o mínimo da indenização.*

*Art. 420. Se no contrato for estipulado o direito de arrependimento para qualquer das partes, as arras ou sinal terão função unicamente indenizatória. Neste caso, quem as deu perdê-las-á em benefício da outra parte; e quem as recebeu devolvê-las-á, mais o equivalente. Em ambos os casos não haverá direito a indenização suplementar.*

6.2. – Não obstante o estabelecido na cláusula anterior, na hipótese de procedimento judicial para o cumprimento de qualquer das cláusulas ora convencionadas, a parte inadimplente responderá pela obrigação principal e acessória e pagará, ainda, a parte adimplente, uma multa compensatória no valor de 10% (dez por cento) pelo comprador e recebido pelo vendedor.

## 8. DO FORO

8.1. - As partes elegem e especificam o foro da comarca de Carangola-MG, com renúncia a quaisquer outros, por mais privilegiado que seja para dirimirem quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Assim por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas maiores e capazes, que também o assinam.

 *Cláudio Marcelo Valente*

Faria Lemos-MG, 08 de maio de 2010.

**VENDEDOR:**

*Marcio Macedo Valentim*  
\_\_\_\_\_  
MARCIO MACEDO VALENTIM

**COMPRADOR:**

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
SEBASTIÃO JOSÉ CODATO DO CARMO

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF.

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF.

## **ANEXO VI – TERMO DE POSSE**



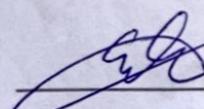
**DECLARAÇÃO DE POSSE**

No dia 22 do mês de janeiro de 2024, eu **Sebastião José Codato do Carmo**, residente na Rua José Grilo, nº 431, Apto 101, Centro, município de Espera Feliz/MG, RG nº 14683626, CPF nº 723.098.907-82, possuidor de lote urbano na Rua Coronel Novais, s/n, Centro, Faria Lemos/MG, medindo 160 m<sup>2</sup>, DECLARO para os devidos fins e efeitos legais perante a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD, que possuo a cerca de 14 anos a posse contínua e incontestável do imóvel acima referido, tendo constituído moradia, e sendo esta posse mansa e pacífica, nos termos da legislação pertinente.

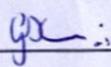
Declaro ainda, sob as penas da Lei, que não está em andamento nenhuma ação judicial tendo por objeto a posse do imóvel acima referido (demarcação, divisão, retificação de área, registro ou outros).

Assim sendo, como posseiro firmo a presente declaração testemunhada pelos confrontantes indicados na **planta topográfica/croqui** e assinada pelo Prefeito Municipal do município do imóvel e / ou Presidente do Sindicato Rural, comprometendo-me a registrá-la ainda em Cartório de Títulos e Documentos.

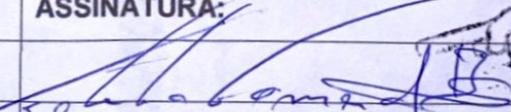
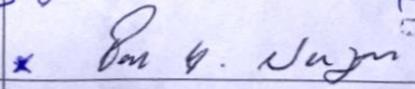
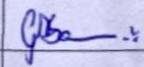
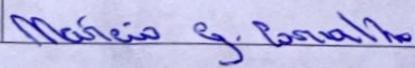
Faria Lemos/MG, 22 de Janeiro de 2024.

  
Assinatura do Declarante

Gilberto Damas de Sousa  
Prefeito Municipal de  
Faria Lemos- MG  
CPF: 001.781.166-02

  
Assinatura Prefeito Municipal (com carimbo)

Confrontantes (assinatura e documento de identidade):

NOME:	CPF/ CNPJ	ASSINATURA:
GETULIO GOMES DE BARROS	112.223.526-72	
AUTO POSTO FARIA LEMOS LTDA	38.528.006/0001-09	* 
PREFEITURA DE FARIA LEMOS	18.114.280/0001-24	
MARCIO GUERIN CARVALHO	039.082.456-99	

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS COM ATRIBUIÇÃO NOTARIAL

Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de SEBASTIÃO JOSÉ CODATO DO CARMO em testemunho da verdade.  
FARIA LEMOS/FARIA LEMOS-MG, 29 de Janeiro de 2024

SELO DE CONSULTA: GKF22621  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0337.5003.9086.2171

Cod e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 1 (1501) Ato(s) Praticado(s)  
por LIDIANE CRISTINA ANACLETO DIAS - OFICIAL SU - Emcl. R\$ 7,80  
- Tx Judic. R\$ 2,42 - Total: R\$ 10,22 - ISS: R\$ 0,00

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

Nº DA ETIQUETA: ACM374876

*Lidiane*  
Lidiane Cristina Anacleto Dias  
OFICIAL SUBSTITUTA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS COM ATRIBUIÇÃO NOTARIAL

Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de GETULIO GOMES DE BARROS, PAULO HENRIQUE NAZARIO DO CARMO DE OLIVEIRA, GILBERTO DAMAS DE SOUSA, MARCIO GUERIN CARVALHO em testemunho da verdade.  
FARIA LEMOS/FARIA LEMOS-MG, 29 de Janeiro de 2024

SELO DE CONSULTA: GKF22622  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1618.3574.0925.4598

Cod e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 4 (1501) Ato(s) Praticado(s)  
por LIDIANE CRISTINA ANACLETO DIAS - OFICIAL SU - Emcl. R\$ 31,20 - Tx Judic. R\$ 9,68 - Total: R\$ 40,88 - ISS: R\$ 0,00

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

Nº DA ETIQUETA: ACM374877

*Lidiane*  
Lidiane Cristina Anacleto Dias  
OFICIAL SUBSTITUTA

Faria Lemos/MG, 29 de Janeiro de 2024.

*[Signature]*  
Assinatura do Declarante

Assinatura do Prefeito Municipal (com carimbo)  
Conferências (assinatura e documento de identidade)

ASSINATURA	CPF/CNPJ	NOME
<i>[Signature]</i>	12.345.678-9	GETULIO GOMES DE BARROS
<i>[Signature]</i>	98.765.432-1	PAULO HENRIQUE NAZARIO DO CARMO DE OLIVEIRA
<i>[Signature]</i>	11.222.333-4	GILBERTO DAMAS DE SOUSA
<i>[Signature]</i>	44.555.666-7	MARCIO GUERIN CARVALHO



7696660      7696680      7696700      7696720

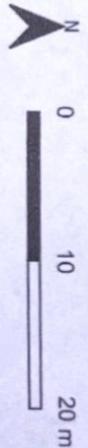
810930      810950      810970



**LEGENDA**

- Vértices
- ▨ Terreno

**PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS**



Sistema de Coordenadas Geográficas  
 Datum: SIRGAS 2000, Zona 23 S (EPSG: 31983)  
 Escala: 1 : 400  
 Elaboração: Gabrielle Rosa - CREA MG nº 287.705



Gilberta Dames de Sousa  
 Prefeita Municipal de  
 Faria Lemos - MG  
 CPF: 001.781.166-02

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**ANEXO VII – CADASTRO DE USO ISENTO DE OUTORGA  
(CANALIZAÇÃO) - POSSE**



SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

## CERTIDÃO

CNPJ DO ÓRGÃO: 17.387.481/0001-32

### CERTIDÃO DE USO ISENTO DE OUTORGA

#### CANALIZAÇÕES, RETIFICAÇÕES OU DESVIOS DE CURSOS D'ÁGUA

(construídos e implementados até a data de publicação do Decreto 47.705, de 04 de setembro de 2019, ou já outorgados anteriormente, desde que cadastrados antes do vencimento da portaria de outorga)

O Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM certifica que a canalização e/ou retificação e/ou desvio de curso d'água, solicitada(o) no curso d'água CÓRREGO DA PALMEIRA, requerida(o) por SEBASTIÃO JOSÉ CODATO DO CARMO, portador do CPF/CNPJ N° 723.098.907-82, no Município de FARIA LEMOS, encontra-se regularizada(o), nos termos da Portaria IGAM n° 48, de 04 de outubro de 2019, conforme dados fornecidos pelo(a) requerente em formulário próprio, sendo dispensada(o) de outorga de direito de uso de recursos hídricos. A canalização e/ou retificação e/ou desvio de curso d'água está localizada(o) no trecho compreendido entre as coordenadas geográficas:

Ponto	Município	Nome do Curso d'água	Latitude (S) Longitude (W)
Inicial	FARIA LEMOS	CÓRREGO DA PALMEIRA	20°48'13,66"S 42°00'46,96"W
Final	FARIA LEMOS	CÓRREGO DA PALMEIRA	20°48'13,66"S 42°00'46,44"W

Esta certidão poderá ser cancelada caso sejam descumpridas as condições estabelecidas no primeiro parágrafo.

Certificamos, ainda, que caso as condições ora apresentadas pelo requerente se alterem, faz-se necessário comunicação a este Instituto para reavaliação do caso.

Esta certidão não dispensa nem substitui a obtenção, pelo(a) usuário(a) de recursos hídricos, de certidões, atestados, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal, inclusive aquelas pertinentes à regularização ambiental, tais como: licenciamento ambiental, autorização para intervenção em área de preservação permanente e supressão de vegetação (Autorizativo para Intervenção Ambiental) e manifestação do órgão gestor, caso a intervenção seja em Unidade de Conservação, suas zonas de amortecimento ou áreas circundantes.

Esta Certidão produz, perante terceiros, os mesmos efeitos jurídicos de outorga de direito de uso de recursos hídricos, sujeitando o(a) usuário(a) de recursos hídricos à fiscalização do Estado e, no que couber, às penalidades contidas na legislação de recursos hídricos.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 10 (DEZ) ANOS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO.

Ubá, 16 de outubro de 2023

Sandra Aparecida Moreira Scheffer

**Coordenador(a)**  
**Unidade Regional de Gestão das Águas - Urga - ZM**

(Conforme delegação de competência estabelecida pelo Artigo 9º do Decreto 47.866 de 19 de fevereiro de 2020, delegada pela Portaria Igam nº 30, de 09 de agosto de 2022)



Documento assinado eletronicamente por **Sandra Aparecida Moreira Scheffer, Gerente**, em 09/11/2023, às 16:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **75176235** e o código CRC **9832FFD8**.

Referência: Processo nº 1370.01.0047960/2023-03

SEI nº 75176235