



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: [prefeitura@vargembonita.mg.gov.br](mailto:prefeitura@vargembonita.mg.gov.br)

### Mensagem ao Projeto de Lei nº 20 /2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Pelo presente, encaminhamos a essa Casa Legislativa do Município de Vargem Bonita, projeto de lei que declara área urbanizável de área rural e dá outras providências.

O Presente Projeto de Lei visa à aprovação de expansão urbana de uma área rural, em local situado na Fazenda Capivara, denominado Vale da Canastra, situado no Município de Vargem Bonita/MG, com área de 39,46,11 hectares de campo de capim, registrado no livro 2- Registro Geral, da matrícula nº 13442 de 05/02/2021, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque de Minas.

Em suma, verifica-se o fato de que esta área já se encontra fracionada, com algumas habitações irregulares, que impossibilitam a implementação de serviços públicos básicos.

Sabe-se que o planejamento urbano é imprescindível para se buscar uma melhor qualidade de vida nas cidades.

Assim, para regularizar a área de expansão urbana, primeiramente, deve-se se providenciar a aprovação da área requerida como área de expansão urbana.

Posteriormente a esta aprovação pela Câmara Municipal, é que o responsável poderá iniciar a regularização junto aos órgãos competentes, emitindo o licenciamento para que os proprietários dos terrenos possam implementar suas atividades, seja esta de residencial ou comercial.

Portanto, com a expansão urbana da área, o Município somente terá benefícios, pois terá a instalação de melhorias no local, recolhimentos de impostos, além de regularização dos terrenos.

Isto posto, contando com a especial e costumeira atenção e colaboração dos nobres Edis, encaminho o presente projeto de lei para discussão e posterior aprovação.

Vargem Bonita, 27 de outubro de 2022.

Samuel Alves de Matos

Prefeito Municipal

Recebido dia  
28/10/2022  
Carica Juv da Juv



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.**

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: [prefeitura@vargembonita.mg.gov.br](mailto:prefeitura@vargembonita.mg.gov.br)

---

### **PROJETO DE LEI Nº 20 /2022**

#### **"TRANSFORMA ÁREA RURAL EM ÁREA URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

O Povo do Município de Vargem Bonita, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprovou e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei.

Artigo 1º - Fica transformada em área urbana um terreno rural denominado Vale da Canastra, situado no Município de Vargem Bonita/MG, com área de 39,46,11 hectares de campo de capim, registrado no livro 2- Registro Geral, da matrícula nº 13442 de 05/02/2021, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque de Minas, cuja certidão, memorial descritivo e mapa contendo as suas confrontações e memoriais fica fazendo parte integrante da presente Lei.

Artigo 2º - Fica delimitado a referida área como Zona de Expansão Urbana.

Artigo 3º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a informar o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sobre a transformação da área de terra de que trata o presente Projeto de Lei, de área rural para área urbana do Município de Vargem Bonita, Estado de Minas Gerais.

Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Vargem Bonita, 27 de outubro de 2022.

Samuel Alves de Matos

Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: [prefeitura@vargembonita.mg.gov.br](mailto:prefeitura@vargembonita.mg.gov.br)

### ANEXO I - CERTIDÃO DO IMÓVEL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO ROQUE DE MINAS/MG - CNPJ/MF 20.900.882/0001-59

**PALMIRA FERREIRA DE SOUZA GUALBERTO**

(TITULAR)

**CLAITON GUALBERTO DE SOUZA**

(SUBSTITUTO)

**HYAGO GUALBERTO DE FARIA LEITE**

(SUBSTITUTO)

Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 147 - Bairro Centro - CEP 37.928-000

Fone/WhatsApp (037) 3433-1254 - E-mail: [crisrminas@hotmail.com](mailto:crisrminas@hotmail.com)

### CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no LIVRO 2 - REGISTRO GERAL, a matrícula n.º 13442, de 05/02/2021, verifiquei constar:

13442 - 05/02/2021 - Protocolo: 44906 - 05/02/2021

IMÓVEL RURAL: Uma gleba de terras, dividida, situada no município de Vargem Bonita/MG, comarca de São Roque de Minas/MG, na FAZENDA CAPIVARA, lugar denominado VALE DA CANASTRA, com a área total de **39,46,11 hectares** de campos de capim e culturas, e que fica dentro da seguinte confrontação: Inicia-se no vértice denominado P01 (N= 7750642,66; E= 356098,33) em confrontação com Prefeitura Municipal de Vargem Bonita daí segue 109,00 m até o vértice P02 (N= 7750702,88; E= 356187,43) daí segue 98,20 m até o vértice P03 (N= 7750746,48; E= 356274,07) daí segue 84,70 m até o vértice P04 (N= 7750796,49; E= 356342,27) daí segue 122,0 até o vértice P05 (N= 7750879,78; E= 356430,69) em confrontação com Prefeitura Municipal de Vargem Bonita daí segue 153,00 m até o vértice P06 (N= 7750986,11; E= 356538,78) daí segue 42,80m até o vértice P07 (N= 7751020,14; E= 356565,19) daí segue 130,00 m até o vértice P08 (N= 7751145,68; E= 356603,62) confrontando com Prefeitura Municipal de Vargem Bonita daí segue 51,20 m até o vértice P09 (N= 7751196,55; E= 356611,80) daí segue 62,50 m até o vértice P10 (N= 7751258,86; E= 356605,03) daí segue 49,50 m até o vértice P11 (N= 7751306,64; E= 356595,31) daí segue 90,10 m até o vértice P12 (N= 7751288,87; E= 356506,55) daí segue 280,20 m até o vértice P13 (N= 7751562,09; E= 356447,95) confrontando ainda com Prefeitura Municipal de Vargem Bonita daí segue por 7,36 m até o vértice P14 (N= 7751569,57; E= 356446,33) daí segue 17,40 m até o vértice P15 (N= 7751565,09; E= 356429,05) daí segue 81,30 m até o vértice P16 (N= 7751644,35; E= 356413,06) confrontando com Prefeitura Municipal de Vargem Bonita daí segue 66,40 m até o vértice P17 (N= 7751635,53; E= 356347,27) daí segue 52,70m até o vértice P18 (N= 7751626,24; E= 356295,59) em confrontação com Prefeitura Municipal de Vargem Bonita daí segue 15,70 m até o vértice P19 (N= 7751612,49; E= 356292,25) descendo o córrego da CAPIVARA em confrontação com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 9,22 m até o vértice P20 (N= 7751610,35; E= 356283,70) daí segue 8,83 m até o vértice P21 (N= 7751605,13; E= 356275,35), daí segue 8,85 m até o vértice P22 (N= 7751596,42; E= 356274,65), em confrontação com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 6,27 m até o vértice P23 (N= 7751589,90; E= 356271,42), daí segue 5,83 m até o vértice P24 (N= 7751584,02; E= 356270,40) confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 9,63 m até o vértice P25 (N= 7751574,68; E= 356271,30) daí segue 8,49 m até o vértice P26 (N= 7751567,22; E= 356266,16) confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 8,84 m até o vértice P27 (N= 7751562,77; E= 356258,50) daí segue 12,30 m até o vértice P28 (N= 7751564,11; E= 356245,87) confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 9,51 m até o vértice P29 (N= 7751559,11; E= 356237,14) daí segue 4,69 m até o vértice P30 (N= 7751560,40; E= 356232,57) daí segue 7,25 m até o vértice P31 (N= 7751567,03; E= 356229,33) daí segue 8,90 m até o vértice P32 (N=7751570,13; E= 356220,41) daí segue 7,34 m até o vértice P33 (N=7751565,27; E= 356214,38) daí segue 7,54 m até o vértice P34 (N=7751557,10; E= 356214,99) daí segue 8,53 m até o vértice P35 (N=7751551,96; E= 356221,43) daí segue 10,00 m até o vértice P36 (N=7751542,28; E= 356216,98) daí segue 28,30 m até o vértice P37 (N=7751514,53; E= 356223,81) daí segue 7,52 m até o vértice P38 (N=7751506,45; E= 356222,35) confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 21,00 m até o vértice P39 (N= 7751489,72; E= 356209,07) daí segue 16,80 m até o vértice P40 (N= 7751477,21; E= 356197,07) daí segue 14,40 m até o vértice P41 (N= 7751465,44; E= 356188,73) daí segue 15,90 m até o vértice P42 (N= 7751453,63; E= 356176,61) daí segue 17,30 m até o vértice P43 (N= 7751445,27; E= 356160,64) confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 41,20 m até o vértice P44 (N= 7751437,42; E= 356119,45) daí



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: [prefeitura@vargembonita.mg.gov.br](mailto:prefeitura@vargembonita.mg.gov.br)



segue 44,70 m até o vértice P45 (N= 7751426 56, E = 356075 41) daí segue 14,40 m até o vértice P46 (N= 7751420 31, E= 356062 59) com daí segue 14,40 m até o vértice P47 (N= 7751406 24, E = 356055 55) daí segue 18,00 m até o vértice P48 (N= 7751394 06, E = 356041 99) confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 23,60 m até o vértice P49 (N= 7751389 04, E = 356017 70) daí segue 11,00 m até o vértice P50 (N= 7751399 89, E = 356015 96) daí segue 9,00 m até o vértice P51 (N= 7751406 13, E = 356019 63) ainda descendo o córrego da CAPIVARA em confrontação com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 9,50 m até o vértice P52 (N= 7751416 03, E = 356018 41) daí segue 25,00 m até o vértice P53 (N= 7751446 16, E = 356021 31) confrontando Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria daí segue 12,30 m até o vértice P54 (N= 7751446 29, E = 356016 12) daí segue 13,20 m até o vértice P55 (N= 7751441 95, E = 355997 05) daí segue 33,50 m até o vértice P56 (N= 7751412 30, E= 355979 63) daí segue 23,00 m até o vértice P57 (N= 7751390 61, E = 355970 57) daí segue 288,00 m até o vértice P58 (N= 7751108 94, E = 356030 51) daí segue 43,40 m até o vértice P59 (N= 7751098 05, E= 355988 20) daí segue 469,00 m até o vértice P61 início desta medição, tudo conforme Planta e Memorial Descritivo, elaborados pela Engenharia Ambiental Sandra Regina de Oliveira, CREA-MG nº 200325/D, consoante ART nº 14202009000006488/36, registrada em 14/12/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** Havida por Parcelamento de Área, conforme averbações nos AV-10 e AV-11-11568 Livro 2 - Registro Geral feitas em 05/02/2021, deste cartório. **CONTRIBUINTE:** CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, nº 28961066204, exercido 2020, devidamente quitado, com o Código do Imóvel Rural 9510304761025, em nome de Vander Lúcio da Silva, brasileiro. Denominação do Imóvel Rural Fazenda Vale da Canastra, Indicação para Localização do Imóvel Rural Local denominado capivara Vargem Bonita/MG. Área total R: 27,45, hás. Mód Rural 40,84,53 hás. N.º Mód Rurais 1,61. Mód Fiscal 35,0000 hás. N.º Mód Fiscais 2,49,36 F.M.P. 3,00 hás. ITR Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, com o código de controle nº 7C97 661F 8E11 674F, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 19/08/2020, válida até 15/02/2021, com o nº do imóvel na Receita Federal 9.084.578-1. **PROPRIETÁRIOS:** 01) VANDER LÚCIO DA SILVA, brasileiro, maior, empresário, RG 18.945.629, órgão expedidor SSP/SP, portador da CNH 01012673620, CPF 082.630.958-59, nascido em 01/12/1965, filiação: mãe, Vicentina da Silva, pai, José Cornélio da Silva e ROSELI ALVES DE CASTRO SILVA, brasileira, maior, do lar, RG 1818620, órgão expedidor SSP/MG, portador da CNH 01355660495, CPF 528.494.496-87, nascida em 03/01/1965, filiação: mãe, Antônia da Costa Castro, pai, João Alves de Castro, casados em 21/12/1987, sob o regime de comunhão parcial de bens na serventia do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Franca/SP, conforme matrícula nº 123281 01 55 1985 2 00084 293 0008003 18, residentes e domiciliados na Rua do Sol, nº 600, bairro Residencial Paraíso, CEP 14403-145, Franca/SP. 02) MERCEDES FREITAS DE FÁRIA, brasileira, maior, aposentada, RG 216.222, órgão expedidor SSP/MG, CPF 046.370.701-04, nascida em 27/08/1950, filiação: mãe, Eny Freitas de Faria, pai, Dorvalino de Faria, solteira (Certidão de Nascimento, extraída da matrícula nº 0462190155 1950 1 00005 137 0003466 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vargem Bonita/MG), residente e domiciliada na Rua Espanha, nº 37, bairro Ipiranga, CEP 39205-000, Três Marias/MG. 03) EUSTÁQUIO JÚNIOR, brasileiro, maior, professor, RG 21.955.290-9, órgão expedidor SSP/SP, CPF 145.403.708-39, nascido em 20/10/1970, filiação: mãe, Joana Darck da Silva, pai, José Eustáquio da Silva, solteiro (Certidão de Nascimento, extraída da matrícula nº 0441230155 1970 1 00008 059 0004585 10, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vargem Bonita/MG), residente e domiciliado na Rua João Unas Pimenta, nº 4225, bairro Parque Franville, CEP 14403-574, Franca/SP. Ato 4401, quantidade Ato 1, Emolumentos R\$ 44,60, Recomeço R\$ 2,68, Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 14,87, Total R\$ 62,15.

AV-2-13442 - 05/02/2021 - Protocolo: 44906 - 05/02/2021

**RESERVA LEGAL** - Certifico que a Reserva Legal desta matrícula, consta a margem de sua matrícula de origem, conforme TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado de 07/06/2002, devidamente averbado sob o nº AV 1 11568, Livro 2 - Registro Geral, em 19/01/2016, ficando mantidas todas as suas cláusulas e condições. Dou fe. Ato 4135, quantidade Ato 1, Emolumentos R\$ 17,74, Recomeço R\$ 1,06, Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 5,91, Total R\$ 24,71.

AV-3-13442 - 05/02/2021 - Protocolo: 44906 - 05/02/2021

**CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)** - Certifico que o Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel objeto desta matrícula, encontra-se averbado à margem de sua matrícula de origem, sob o nº AV 6 11568, Livro 2 - Registro Geral, em 18/06/2018, onde consta o RECEBIMENTO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR, o qual garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651 de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida Lei, no qual consta o seguinte: **Registro no CAR, MG-3170602-0E8B.F92A.1DC6.4A2A.9035.38D4.E637.AE10**. Data de Cadastro: 18/06/2018. Nome:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: [prefeitura@vargembonita.mg.gov.br](mailto:prefeitura@vargembonita.mg.gov.br)

do Imóvel Rural. Vale da Canastra Município Vargem Bonita UF: Minas Gerais. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural - Latitude 20°20'01,97"S e Longitude 46°22'44,98"O. Área Total (ha) do Imóvel Rural 86,7709. Módulos Fiscais 2,4792. **INFORMAÇÕES ADICIONAIS:** Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão (87,2745 hectares) e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica (86,7709 hectares). **ÁREAS DECLARADAS (EM HECTARES):** IMÓVEL - Área Total do imóvel 86,7709. Área de Servidão Administrativa 0,0000. Área Líquida do Imóvel 86,7709. Área Consolidada 79,5990. Remanescente de Vegetação Nativa 7,0610. **APP/USO RESTRITO** - Área de Preservação Permanente 6,9200. Área de Uso Restrito 0,0000. **RESERVA LEGAL** - Área de Reserva Legal 0,0000. **MATRICULA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** 11568, de 19/01/2016, deste cartório. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71.

**AV-4-13442 - 09/12/2021 - Protocolo: 46458 - 09/12/2021**

**CCIR** - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/08/2021 registrada abaixo, em anexo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, nº 41308613217, exercício 2021 devidamente quitado, com o Código do Imóvel Rural 951.137.225.312-3, em nome de Diamante da Canastra LTDA, empresa brasileira. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Capivara. Indicação para Localização do Imóvel Rural: Lugar denominado Vale da Canastra. Vargem Bonita/MG. Área total: 39,46,11 hás. Mód. Rural: 15,00,42 hás. N.º Mód. Rurais 2,63. Mód. Fiscal: 35,0000 hás. N.º Mód. Fiscais: 1,12,75. F.M.P.: 3,00 hás. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14.

**AV-5-13442 - 09/12/2021 - Protocolo: 46458 - 09/12/2021**

**NIRE** - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/08/2021 registrada abaixo, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito na Receita Federal, sob o n.º 9.559.276-8, com a área total de 39,4 hás., tendo como contribuinte Diamante da Canastra LTDA, CNPJ: 43.157.461/0001-85, conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR, n.º 30.93.25.13.24.75, exercício de 2021, recebida via Internet, em 08/10/2021, cuja cópia fica arquivada. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14.

**R-6-13442 - 09/12/2021 - Protocolo: 46458 - 09/12/2021**

**COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro n.º 104-N, fls. 080/082, em 27/08/2021, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, foi vendida pelos **TRANSMITENTES**: 01) **VANDER LÚCIO DA SILVA**, brasileiro, maior, empresário, RG: 18.943.629, órgão expedidor: SSP/SP, portador da CNH n.º 01012073620, CPF: 082.630.958-59, nascido em 01/12/1965, filiação: mãe, Vicentina da Silva, pai, Jose Cornelio da Silva, e **ROSELI ALVES DE CASTRO SILVA**, brasileira, maior, do lar, RG: MG-1.818.620, órgão expedidor: SSP/MG, portadora da CNH n.º 01355660495, CPF: 528.494.496-87, nascida em 03/07/1965, filiação: mãe, Antônia da Costa Castro, pai, João Alves de Castro, casados em 21/12/1985, sob o regime de comunhão parcial de bens na serventia do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca/SP, conforme matrícula n.º 123281 01 55 1985 2 00084 293 0008003 18, residentes e domiciliados na Rua do Sol n.º 600, bairro Residencial Paraíso, CEP: 14403-149, Franca/SP; 02) **EUSTÁQUIO JÚNIOR**, brasileiro, maior, professor, RG: 21.965.290-9, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 145.403.708-39, nascido em 20/10/1970, filiação: mãe, Joana Darck da Silva, pai, José Eustáquio da Silva, solteiro (Certidão de Nascimento, extraída da matrícula n.º 0441230155 1970 1 00008 059 0004585 10, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vargem Bonita/MG), residente e domiciliado na Rua dos Pracinhas, n.º 251, Apto. 1504, Residencial Paraíso, bairro Parque Franville, CEP: 14403-574, Franca/SP; e, 03) **MERCEDES FREITAS DE FARIA**, brasileira, maior, aposentada, RG: 216.222, órgão expedidor: SSP/DF, CPF: 046.370.701-04, nascida em 27/08/1950, filiação: mãe, Eny Freitas de Faria, pai, Dorvalino de Faria, solteira (Certidão de Nascimento, extraída da matrícula n.º 0462190155 1950 1 00005 137 0003466 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Quintinos/MG, de Carmo do Paraíba/MG, datada de 19/07/2021), residente e domiciliada na Rua Espanha, n.º 37, bairro Ipiranga, CEP: 39205-000, Três Marias/MG, ao **ADQUIRENTE: DIAMANTE DA CANASTRA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 43.157.461/0001-85, endereço eletrônico e-mail: [marcovianaleite@yahoo.com.br](mailto:marcovianaleite@yahoo.com.br), sediada no Sítio Coração da Serra, zona rural, CEP: 37.922-000, Vargem Bonita/MG, cadastrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE n.º 31212469172, tendo a data de início de suas atividades em 17/08/2021 e a data de arquivamento do ato constitutivo em 17/08/2021, conforme Contrato de Constituição, realizado em 12/08/2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o n.º 31212469172, em 17/08/2021, e protocolo n.º 216243548, em 17/08/2021, e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais/MG, em 25/08/2021,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: [prefeitura@vargembonita.mg.gov.br](mailto:prefeitura@vargembonita.mg.gov.br)

com o código nº 21/216.724-3 neste ato representado por seu Sócio e Administrador MARCO ANTÔNIO VIANA LEITE, brasileiro, administrador, RG nº MG-5.964.818, órgão expedidor P2/MG, CPF 900.969.676-68, endereço eletrônico (e-mail) marco.vianaleite@yahoo.com.br, maior, nascido em 20/09/1972, filho de Maria Viana Leite e José Costa Leite, casado, residente e domiciliado na Rua Cachoeira de Minas, nº 114, Apto. 201, bairro Gutierrez, CEP 30.441-190, Belo Horizonte/MG, pelo valor de **R\$ 500.000,00** pago à vista em moeda corrente do país, declarando ainda que a origem do valor utilizado para pagamentos dos referidos imóveis se dá pelos ativos dos lucros decorrentes dos serviços prestados pela empresa, sendo recolhido o ITBI, no valor de R\$ 10.000,00, importância recolhida através de transferência bancária, da seguinte forma, 01) Comprovante PIX, Cliente: Marco Antônio Viana Leite, Agência: 0968-7, Conta: 10.433-7, Valor: R\$ 5.000,00, pago para Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, em 20/08/2021, e, 02) Comprovante TED, Conta Crégem: 1697/013/00058774-0, Valor: R\$ 5.000,00, pago para Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, em 20/08/2021, conforme Guia de informação ITBI - "Inter-Vivos", nº 00028233, emitida pela Prefeitura Municipal de Vargem Bonita/MG, em 18/08/2021, devidamente assinada pela Assistente Técnico Administrativo de Coordenação - Setor de Tributos, Ana Beatriz Lopes e Silva. **CONDIÇÕES DO CONTRATO** Ficam mantidas todas as cláusulas e condições do Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, constante na AV-2, supra. Venda esta total, sem reserva alguma e "AD-CORPUS". O comprador tem pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, e de conformidade com a Instrução nº 192/90 de 24/10/1990, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e dos artigos 182 a 190 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, razão pela qual apresentou os documentos e as certidões constantes na referida escritura, exceto as nela dispensadas, sendo o mesmo orientado sobre a possibilidade de obtenção das mesmas, para maior segurança do negócio jurídico, nos termos do artigo nº 187, § 3º e § 5º do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO, e tudo mais consta na referida escritura e fica fazendo parte integrante deste registro. ITR, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, com o código de controle nº 60BD.9275.029F.B321, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 12/07/2021, válida até 08/01/2022, com o nº do Imóvel na Receita Federal: 9.084.578-1, CCIR, Quitado, constante na AV-4 supra, "EMITIDA DOI", Ato: 4546, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 2.137,21, Recomeço: R\$ 128,22, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.496,87, Total: R\$ 3.762,30, Ato: 8101, quantidade Ato: 4, Emolumentos: R\$ 26,28, Recomeço: R\$ 1,56, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72, Total: R\$ 36,56.

1º) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. **MAIS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.

2º) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é verdade e dou fé.  
São Roque de Minas/MG, 22 de julho de 2022.

Palmira Ferreira de Souza Gualberto - Titular  
Claiton Gualberto de Souza - Substituto  
Hyago Gualberto de Faria Leite - Substituto

Eduardo Henrique Silva Faria  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESCRIVENTE AUTORIZADO

LMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO ROQUE DE MINAS/MG - OFÍCIO Nº 0000643040170  
SELO ELETRÔNICO Nº FUK85794  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3644/91383660570  
Ato: 840, Qtdde Ato: 1, Emol: R\$ 23,59, Recomeço: R\$ 1,42  
Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83, Total: R\$ 33,84  
Valor Total dos Emol: R\$ 23,59, Valor Total do Recomeço: R\$ 1,42  
Valor Total da T.F.J.: R\$ 8,83  
Valor Total Final ao Usuário: R\$ 33,84



\*Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tmg.jus.br/>



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: [prefeitura@vargembonita.mg.gov.br](mailto:prefeitura@vargembonita.mg.gov.br)

### ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO

#### Memorial Descritivo

O Presente memorial refere-se a área de 39,46,11ha, do imóvel rural para urbano passando a ter a área de 394.611,00m² de terreno de matrícula nº 13.442, Fazenda Capivara, lugar denominado Vale da Canastra, situado nesta cidade Vargem Bonita, MG, de propriedade Diamante da Canastra LTDA, CNPJ 43.157.461/0001-85 representada por Marco Antônio Viana Leite portador do CPF 900.969.976-68, o qual será objeto de Descaracterização de Área Rural para área Urbana, e tem suas divisas abaixo descritas:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, N7750642,66 E356098,33 em confrontação com a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, daí segue 109,00m até o vértice P02, N7750702,88 E356187,43 daí segue 98,20m até o vértice P03, N7750746,48 E356274,07 daí segue 84,70m até o vértice P04 N7750796,49 E356342,27 daí segue 122,00m até o vértice P05 N7750879,78 E356430,69 em confrontação com a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, daí segue 153,00m até o vértice P06 N7750986,11 E356538,78 daí segue 42,80m até o vértice P07 N7751020,14 E356565,19 daí segue 130,00m até o vértice P08 N7751145,68 E356603,62 confrontando com a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, daí segue 51,20m até o vértice P09 N7751196,55 E356611,80 daí segue 62,50m até o vértice P10 N775125886 E356605,03 daí segue 49,50m até o vértice P11 N7751306,64 E356595,31 daí segue 90,10m até o vértice P12 N7751288,87 E356506,55 daí segue 280,20m até o vértice P13 N7751562,09 E356447,95 confrontando ainda com a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, daí segue por 7,36m até o vértice P14 N7751569,57 E356446,33 daí segue 17,40m até o vértice P15 N7751565,09 E356429,05 daí segue 81,30m até o vértice P16 N7751644,35 E356413,06 confrontando com a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, daí segue 66,40m até o vértice P17 N7751635,53 E356347,27 daí segue 52,70m até o vértice P18 N7751626,24 E356295,59 em confrontação com a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, daí segue 15,70m até o vértice P19 N7751612,49 E356292,25 descendo o Córrego da Capivara em confrontação com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 9,22m até o vértice P20 N7751610,35 E356283,70 daí segue 8,83m até o vértice P21 N7751605,13 E356275,35 daí segue 8,85m até o vértice P22 N7751596,42 E356274,65 em confrontação com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 6,27m até o vértice P23 N7751589,90 E356271,42 daí segue 5,83m até o vértice P24 N7751584,02 E356270,40 confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 9,63m até o vértice P25 N7751574,68 E356271,30 daí segue 8,49m até o vértice P26 N7751567,22 E356266,16 confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 8,84m até o vértice P27 N7751562,77 E356258,50 daí segue 12,30m até o vértice P28 N 7751564,11 E356245,87 confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 9,51m até o P29 N7751559,11 E356237,14 daí segue 4,69m até o vértice P30 N7751560,40 E356232,57 daí segue 7,25m até o vértice P31 N7751567,03 E356229,33 daí segue 8,90m até o vértice P32 N7751570,13 E356220,41 daí segue 7,34m até o vértice P33 N7751565,27 E356214,38 daí segue 7,54m até o vértice P34 N7751557,10 E356214,99 daí segue 8,53m até o vértice P35 N 7751551,96 E356221,43 daí segue 10,00m até o vértice P36 N7751542,28 E356216,98 daí segue 28,30m até o vértice P37 7751514,53 E356223,81 daí segue 7,52m até o vértice P38 N7751506,45 E356222,35 confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 21,00m até o vértice P39 N7751489,72 E356209,07 daí segue 16,80m até o vértice P40 N7751477,21 E356197,07 daí segue 14,40m até o vértice P41 N7751465,14 E356188,73 daí



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

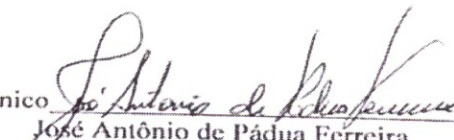
e-mail: [prefeitura@vargembonita.mg.gov.br](mailto:prefeitura@vargembonita.mg.gov.br)

vértice P42 N7751456,63 E356176,61 daí segue 17,30m até o vértice P43 N7751445,27 E356160,64 confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 41,20m até o vértice P44 N7751437,42 E356119,45 daí segue 44,70m até o vértice P45 N7751426,56 E356075,43 daí segue 14,30m até o vértice P46 N7751420,31 E356062,59 daí segue 14,40m até o vértice P47 N7751406,24 E356055,55 daí segue 18,00m até o vértice P48 N7751394,06 E356041,90 confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 23,60m até o vértice P49 N7751389,04 E356017,70 daí segue 11,00m até o vértice P50 N7751399,89 E356015,96 daí segue 9,00m até o vértice P51 N7751406,63 E356019,63 ainda descendo o Córrego da Capivara em confrontação com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí se 9,50m até o vértice P52 N7751416,03 E356018,41 daí segue 25,00m até o vértice P53 N7751440,80 E356021,31 confrontando com Vander Lúcio da Silva, Roseli Alves de Castro, Eustáquio Júnior, Mercedes Freitas de Faria, daí segue 12,30m até o vértice P54 N7751446,29 E356010,32 daí segue 13,20m até o vértice P55 N7751441,95 E355997,65 daí segue 33,50m até o vértice P56 N7751412,30 E355979,63 daí segue 23,00m até o vértice P57 N7751390,61 E355970,57 daí segue 288,00m até o vértice P58 N7751108,94 E356030,51 daí segue 43,00m até o vértice P59 N7751098,05 E355988,20 daí segue 469,00m até o vértice P01, início desta descrição e fecha-o.

Vargem Bonita, 10 de outubro de 2022.

Proprietário:

  
Diamante da Canastra LTDA  
CNPJ 43.157.461/0001-85  
Representada por Marco Antônio Viana Leite  
CPF 900.969.976-68

Resp. Técnico   
José Antônio de Pádua Ferreira  
ENGº AGR CREA 54.928/ D MG

