

Matrícula

9823

Data

24/03/1998

Imóvel

Zona/Bairro Terreno Rural-Fazenda da Mata

Lote Quadra Seção

Rua N.º

Apto. Loja Sala

Área do Lote 1.489.496,00m² Fr Ideal

Registro Anterior

Mat.4662

R.01

Lº02

Cart. P.

Leopoldo

Características Confrontações

Terreno Rural constituído por uma gleba de terreno com área de 1.480.496,00m² destacada de uma área maior de 2.480.000,00m², situada no lugar denominado "FAZENDA DA MATA", neste Município de Ribeirão das Neves, INCRA 426.156.002.003 com limites e confrontações abaixo.

Proprietário

Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais -COHAB/MG, com sede em Belo Horizonte/MG, CGC.17.161.837/0001-15.

Cód Ato N.

Registros e Averbações

AV 01 Origem do Imóvel: Cart. de Reg. de P. Leopoldo, Mat.4662 R.01, Lº02 em 02/06/1980. Transmitente:Sociedade Agro Pecuária da Mata Ltda, CGC.23.456.106/0001-08, repres. p/ socio, Wilson Camargos Baptista. Adquirente: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais- COHAB/MG. Imóvel: já descrito c/ limites e confrontações:" Tomou-se como ponto de amarração o Km 510 da BR-040, eixo da interseção para Neves. Daí, segue em direção de 4º 26' NO, e extensão de 168,00m, ao marco nº 02, situado no vértice da Fazenda do Dr. Paluto Soares Couto e faixa de Domínio da BR 040. daí segue azimute magnético de 17º 27' NO, ao marco nº 03 acompanhando a cerca de faixa de domínio da BR-040 na extensão de 466,80ms, em direção a Sete Lagoas, do Marco nº 03 ao marco nº 04 rumo de 17º 00' NO, distância de 228,20ms, cerca: 4 ao 5 rumo de 17º 05' NO, distância de 159,00ms cerca: 5 ao 6 rumo 17º 58' NO, distância de 268,20ms, cerca: 6 ao 7 - rumo de 15º 04' NO, distância de 108,60ms, cerca 7 ao 8 - rumo de 17º 00' NO, distância de 126,00ms, cerca: 8 ao 9 = 56 - rumo de 17º 40' NO, distância de 188,10ms, cerca; marco nº 09= 56, onde passa a confrontar com terreno de Joviano Naves(atual Vale do Ouro), até o marco nº 70, com os seguintes rumos e distâncias: "

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves — MG

Ficha N.º 01

AV

01 Contin.

9- 56- rumo de 65° 00' NE, distância de 127,40m, cerca: ' 57
ao 58 - rumo de 73° 58' NE, distância de 105,60m, cerca: ' 58
58 ao 59 - rumo de 67° 17' NE, distância de 152,00m, cer-
ca: 59 ao 60 - rumo de 86° 00' NE, distância de 139,40m, '
cerca: 60 ao 61 - rumo de 64° 00' NE, distância de 27,90m
cerca: 61 ao 62 - rumo de 47° 30' NE, distância de 102,60m
cerca de 62 ao 63 rumo de 29° 40' NE, distância de 157,30
ms, cerca: 63 ao 64 - rumo de 34° 29' Ne distância de '
62,40ms, cerca: 64 ao 65 - rumo de 43° 30' NE, distância '
de 119,95m, cerca: 65 ao 66 - rumo de 39° 05' NE, distân-
cia de 74,60m, cerca: 66 ao 67 - rumo de 47° 30' NE, dis-
tância de 98,60m, cerca: 67 ao 68 rumo de 63° 55' NE, dis-
tância de 46,60ms, cerca: 68 ao 69 - rumo de 47° 15' NE, '
distância de 173,30ms, cerca: 69 ao 70 - rumo de 30° 00' '
NE distância de 52,00ms canto da cerca, marco 70, onde '
passa a confrontar com estrada municipal de caique, até o '
marco nº 74, com os seguintes rumos e distâncias: 70 ao '
71 - rumo de 59° 00' SE distância de 26,60ms cerca: 71 ao '
72 - rumo de 41° 40' SE Distância de 154,60ms cerca: 72 '
ao 73 - rumo de 67° 35' SE distância de 82,10ms, cerca: '
73 ao 74 - rumo de 85° 04' NE distância de 154,60ms canto '
de cerca onde passa a confrontar com terreno de José Al- '
berto da Silveira, até o marco 79 com os seguintes rumos '
e distâncias: 74 ao 75 - rumo de 03° 50' SW, distância de '
146,60ms, cerca: 75 ao 76 - rumo de 55° 30' SW, distância '
de 105,30ms, cerca: 76 ao 77 - rumo de 34° 56' SW, distân- '
cia de 77,30ms, cerca: 77 ao 78 - rumo de 48° 30' SW, dis- '
tância de 44,00ms, cerca: 78 ao 79 - rumo de 58° 00' Se, '
distância de 129,30ms fim de cerca, a margem do córrego, '
marco nº 79, onde passa a confrontar com terreno da Peni- '
tenciária Agrícola de Neves até o marco nº 04 com os se- '
guintes rumos e distâncias: 79 ao 80 rumo de 16° 00' SW, '
distância de 121,30ms encontro de córrego 80 ao 81 - rumo '
de 71° 25' NO, distância de 109,30ms, córrego 81 ao 82 - '
rumo de 88° 50' SW, distância de 220,00ms, córrego: 82 ao '
83 - rumo de 72° 20' SW, distância de 113,30ms córrego, '
lagoa: 83 ao 84 - rumo de 11° 58' SW, distância de 57,30ms '
cerca: 84 ao 85 - rumo de 27° 48' SW distância de 131,90m '
cerca: 85 ao 86 - rumo de 39° 00' SW, distância de 102,10 '
ms, cerca 86 ao 87 - rumo de 59° 00' SW, distância de '
52,20ms: 87 ao 88 rumo de 69° 04' SW distância de 50,60ms '
cerca: 88 ao 89 rumo de 39° 35' SE, distância de 98,60ms, '
cerca 89 ao 90 - rumo de 50° 31' SE distância de 95,70ms, '
cerca: 90 ao 91 - rumo de 40° 28' SE, distância de 109,80 '
ms cerca 91 ao 92 - rumo de 31° 01' SE, distância de '
98,60ms, cerca: 92 ao 93 - rumo de 52° 32' SE, distância '
de 43,90ms, cerca: 93 ao 94 - rumo de 43° 00' SE, distân- '
cia de 154,60ms, cerca: fim de cerca, córrego da mata, '
marco nº 94, onde passa a confrontar com o terreno de Wil- '
son Camargos Baptista, segue córrego da mata acima até o '
marco nº 100 e cerca até o marco nº 107, com os seguintes

Matrícula

9823

Data

24/03/1998

Cód. Ato N.

Registros e Averbações

AV 01

Continuação

rúmos e distâncias: 94 ao 95 - rumo de 38° 50' SO, distância de 53,30m, córrego da mata: 95 ao 96 - rumo de 59° SO' SO, distância de 72,50m, córrego da mata: 96 ao 97 - rumo de 38° 20' NO, distância de 40,00ms, córrego da mata: 97 ao 98 - rumo de 89° 39' NO distância de 36,60ms, córrego da mata: 98 ao 99 - rumo de 40° 298 SO distância de 37,30ms, córrego da mata: 99 ao 100 - rumo de 82° 15' SO, distância de 102,64ms córrego da mata: cerca 100 ao 101 rumo de 02° 00' SW, distância de 199,90ms, cerca: 101 ao 102 - rumo de 13° 20' SO, distância de 159,90ms ' cerca: 102 ao 103 - rumo de 39° 46' SW distância de ' ' ' 30,60ms, cerca: 103 ao 104 - rumo de 20° 35' SW, distância de 28,00ms, cerca: 104 ao 105, rumo de 02° 00' SE, distância de 134,60ms. cerca: 105 ao 106 - rumo de 18° 50' SW distância de 105,30ms, cerca: 106 ao 107 - rumo de ' ' ' 53° 15' SE distância de 144,50ms, canto de cerca, marco nº 107, onde passa a confrontar com terreno de Kátia Imobiliária até o marco PP = 0 = 109, com os seguintes rúmos e distância: 107 ao 108 - rumo de 39° 00' SO, distância de 127,90m, cerca: 108 ao 109- rumo de 47° 50' SE, ' distância de 10,10ms, canto de cerca, confrontação de Kátia Imobiliária e Jose Geraldo Cerqueira, do marco 0 = 109 01 01, segue com rumo de 87° 30' NO, distância de ' 256,50ms, confrontando com terrenos do Dr.Plauto Soares' do Couto. Do marco 01 ao 02, segue com rumo de 88° 30' NO distância de 131,00ms. Pela divisa do terreno do Dr.Plauto Soares do couto até o vértice deste com a cerca de ' faixa de domínio da BR-040, inicial desta descrição". ' AV.02 em 10/11/1980- Recibo de Quitação. AV.03 em 19/11/1980- Quitação Total. R.04. Hipoteca a favor do Banco de Credito Real de Minas Gerais S/A, em 02/12/1980. AV.05 ' em 10/02/1994- cancelamento de Hipoteca. AV. 06 em 27/08/97- Averbação de Penhora. AV.07 em 27/08/97- Certificação de averbação de penhora. Rib. das Neves, 24/03/1998. Dou fé. A Oficial. UA

R 02

PENHORA: Conf. Ofício nº 106/8V/98/SECVA do MM. Juiz Federal da 8ª Vara, datado de 26/02/1998, referente ao Autos da Execução Fiscal (Proc. nº 93.0021929-4) proposta pela Fazenda Nacional contra Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais- COHAB/MG e Outro, sobre uma área 1.159.503,00m2, aproximadamente, situada à margem da Rodovia BR-040, Km 510. Rib. das Neves, 24/03/98. Dou fé. A Oficial. UA

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves — MG

Ficha N.º 02

- R 03 **2ª Penhora:** Da área de 1.159.503,00m², aproximadamente, situada à margem da Rodovia BR-040, após o trevo de acesso à Ribeirão das Neves, conf. Mandado 01, processo 231.97.007.029-9 - Precatória Citatória, expedido em 18/03/98 p/ Secretaria do Juízo desta Comarca através do escrivão, Antônio Carlos Gomes, por Ordem do MM. Juiz, e conforme Auto de Substituição de Penhora datado de 18/03/1997, referente ao processo nº 93.0021928-6 da 2ª Vara da Justiça Federal tendo como autora a Fazenda Nacional e como ré, a Companhia de habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB/MG. Rib. das Neves, 28/05/1998. Dou fé. A oficial. *lls*
- AV 4 **Cancelamento da 2a. Penhora:** Conf. Mandado do MM. Juiz de Direito da Comarca de Ribeirão das Neves/MG, DR. Haroldo André Toscano de Oliveira, em 26/01/2001, referente a Carta Precatória no.2310001000397, fica cancelada a 2a. Penhora constante no R.03, referente aos autos no.93.21928-6 que a União Federal move contra Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB. RIBEIRAO DAS NEVES. 07/02/2001. Dou Fé. A Oficial. *lls*
- AV 5 **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Conforme Mandado do Dr. José da Cruz Filho, MM. Juiz Federal da 25a. Vara, através do Ofício 004/2003-SEC, datado de 09/01/2003, fica cancelada a Penhora constante no R.02, referente ao processo Nº.930021929-4 da Ação de Execução Fiscal, da 8a. Vara Federal. RIBEIRÃO DAS NEVES, 21/01/2003. *Dou Fé. A Oficial. *lls*
- R 6 **Servidão Administrativa:** Conforme Mandado/Ofício nº176/3v/2007, expedido em 14/02/2007 p/ ordem do MM. Juiz Federal da 3ª Vara, Dr. Ricardo Machado Rabelo, referente aos Autos 94.00.15132-2 da Ação de Constituição de Servidão, tendo como requerente a Companhia Energética de Minas Gerais-CEMIG e requeridos a Sociedade Agropecuária da Mata Ltda e outros, fica constituída a Servidão Administrativa sobre uma área de 329ms de comprimento por 15ms de largura, totalizando uma área de 4.935m² em favor da Companhia Energética de Minas Gerais-CEMIG, conforme Sentença datada de 26/02/1998 e confirmada pelo acórdão do Tribunal Regional Federal da 1a. Região em 05/10/2005. RIBEIRÃO DAS NEVES, 26/02/2007. Dou Fé. A Oficial. *lls*
- R 7 **Doação:** Conforme Contrato Particular de Doação datado de 18/12/2006. **DOADORA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS COHAB/MG, CNPJ.17.161.837/0001-15 c/ sede em B. Hte/MG na Rua Bernardo Guimarães, 2640, B. Santo Agostinho, repres. p/ Presidente Teodoro Alves Lamounier e p/ Diretor de Habitação Eduardo Brás Neto Almeida. **DONATARIO:** MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES, CNPJ. 18.314.609/0001-09, representado p/ Prefeito Municipal

Continua na Próxima Folha

Matrícula

9823

Continuação

24/03/1998

Cód. - Ato N.

Registros e Averbações

Walace Ventura Andrade. VALOR: R\$6.772.002,80. Com Isenção de ITBI conforme art. 4o., inciso I do Decreto 43.981/05 s/ avaliação de R\$6.722.022,80. Certidão Negativa de Débito/Previdência Social no. 083782007-11001090, datada de 10/04/2007. Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, No.EB44.09BA.937B.3ED5 emitida em 03/10/2006. CCIR 2003/2004/2005. Cód. Im. Rural: 426.156.002.003-4. Imóvel denominado Fazenda da Mata. Área Total: 148,90Ha. Mód. Rural: 5,00Ha. N. Mód. Rurais: 29,78. Mód. Fiscal: 7,0Ha. N. Módulos Fiscais: 21,2714. FMP: 2,00Ha. ITR 2002/2006. NIRF: 7240016-1. RIBEIRAO DAS NEVES, 03/07/2007. Dou Fé. A Oficial. *fr*

AV 8

DESCARACTERIZAÇÃO do Uso do Solo: Conforme Certidão datada de 15/04/2009 expedida p/ Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG através do Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, Assis Ferreira da Silva, o imóvel encontra-se dentro do perímetro urbano do Município, conforme anexo I da Lei Municipal no.037 de 15/12/2006, com anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 11/03/2010. CCIR 2006/2007/2008/2009. Cód. do imóvel. 426.156.002.003-4. Fazenda da Mata. Área Total: 148.90Ha. Certidão Negativa de Débitos Relativos Ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural. NIRF.7.240.016-1 emitida em 28/05/2010, controle 5662.0896.C1BE.F5C8. RIBEIRAO DAS NEVES, 01/07/2010. Dou Fé. A Oficial. *fr*

R 9

REVERSÃO: Protocolo: 21580, data de entrada: 18/11/2016. Conforme Escritura Pública de Reversão de Doação do 7º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Livro 798, Fls.149/150, datada em 16/11/2016.
TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, CNPJ 18.314.609/0001-09, com sede à Rua Ari Teixeira da Costa, nº1.100, Savassi, Ribeirão das Neves/MG, n/ ato representada pela prefeita Daniela

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha N.º

Correa Nogueira, bras., prefeita, divorciada, CIMG-8.511.724-PC/MG, CPF.030.418.066-14, res. à Alameda dos Canários, nº38, Condomínio Vale do Ouro, Ribeirão das Neves/MG. **ADQUIRENTE: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB-MG**, CNPJ-17.161.837/0001-15, com sede à Rodovia Papa João Paulo II, 4001 - 14º andar(prédio Gerais) - Serra Verde - B.Hte/MG, n/ ato repres. pelo Presidente Alessandro Marques, bras., empresário, casado, CIM-4.408.153-SSP/MG, CPF.646.451.776-72, res. à Rua Bernardo Monteiro, nº1000, Santa Edwigers, Contagem/MG; e pelo Diretor de Habitação Valter Silva Teixeira, bras., engenheiro, casado, CIMG-10.029.571-PC/MG, CPF.080.014.806-15, res. à Rua Rubens do Pinho Ângelo, nº55, Guarujá, Betim/MG. **VALOR:** R\$34.566.620,61. Isento de ITCD Decreto nº43.981, de 03/03/2005.. Emol.:R\$2.970,66, **RECOMPE:** R\$178,23, T.F.J.: R\$2.430,53, **TOTAL:** R\$5.579,42. Ribeirão das Neves, 30/11/2016. Dou fé. A Oficial e

AV 10 **VERIFICAÇÃO:** Protocolo: 39529, data de entrada: 26/01/2021. Conforme documentação arquivada, o imóvel constante desta matrícula possui área de 1.489.496,00m². Emol.:R\$0,00, **RECOMPE:** R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, **TOTAL:** R\$0,00. Ribeirão das Neves, 26/01/2021. Dou fé. A Oficial. e

R 11 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolo: 41281, data de entrada: 21/06/2021. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Rib. das Neves/MG, Livro 280-N, Fls. 117/119, datada em 25/02/2021. **DADORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS COHAB MINAS**, CNPJ 17.161.837/0001-15, com sede na Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Edifício Gerais - 14º Andar, Bairro Serra Verde, B.Hte/MG, e-mail: presidencia@cohab.mg.gov.br, n/ato repres. por seu Diretor-Presidente: Bruno Oliveira Alencar, bras., casado, adm. Público, CIMG.10.836.117-SSP/MG, CPF.014.218.926-00, e-mail: bruno.alencar@cohab.mg.gov.br, res. à Rua Tabelaio

Matricula

9823

Data

24/03/1998

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

Ferreira de Carvalho, 572, apto. 401, Cidade Nova, B.Hte/MG. **RECEBEDOR: MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES**, CNPJ 18.314.609/0001-09, com sede à Rua Ari Teixeira da Costa, n° 1.100, Savassi, Rib. das Neves/MG, n/ato repres. por seu Prefeito, **Moacir Martins da Costa Júnior**, bras., prefeito, solteiro, CING.8.677.469-PC/MG, CPF.036.503.506-88, e-mail: prefeitoneves@gmail.com, res. à Rua José Pedro Pereira, 641, São Pedro, Rib. das Neves/MG. **IMÓVEL: Constante de 5,22%, ficando em comum com o restante. VALOR: R\$4.693.639,68.** ITBI isento conforme art. 150, inciso VI, alínea "a", da CF/88, avaliação em R\$4.693.639,68. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0355-000). O Dador e o Recebedor declaram que a fração objeto da presente dação em pagamento não é atingida pela servidão existente nesta matrícula. O recebedor declarou que será adotada faixa de 30m em toda sua extensão margeada pelo curso d'água, como área de preservação permanente, observando-se a Lei Estadual 20.922/2013 que dispõe sobre as políticas florestais e de proteção à biodiversidade no Estado e ainda conforme a Lei Municipal 207/2020; foi declarado ainda que será adotado como Faixa non edificandi de 15,00m, além da Faixa de domínio da BR 040 de 40m. A Dadora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/11/2020, válida até 22/05/2021, cód. de controle da certidão: 56C5.925E.7C40.F694. Cód.: 4523. Emol.:R\$3.891,29, RECOMPE: R\$233,46, T.F.J.: R\$3.183,77, TOTAL: R\$7.308,52. Ribeirão das Neves, 19/07/2021. Dou fé. A Oficial.

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbções

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO