



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.569 de 19 DE FEVEREIRO DE 2020

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO  
PARA DESMEMBRAMENTO DE  
LOTE QUE ESPECIFICA.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO**, estado de Minas Gerais, representante legítima do povo, de acordo com os incisos VI e XXV do art. 77 da Lei Orgânica Municipal, aprova e eu, **PREFEITO MUNICIPAL** sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica autorizado o desmembramento de um imóvel urbano, com área de 409,40 m<sup>2</sup> em nome de Noel Luiz Gonçalves e Elga de Almeida Gonçalves, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, nº 848, Centro, Muzambinho/MG, contendo uma casa de morada, com área construída de 365,40 m<sup>2</sup> com dois pavimentos, sendo 235,40 m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 130,00 m<sup>2</sup> no pavimento superior e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 14,30m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com sucessores de Vitor Bueno da Silva medindo 29,00m; pelo lado esquerdo confronta com Roque Navarro Silva medindo 6,90m, virando 0,30m para a direita e 22,60m para o fundo e pelo fundo confronta com Maria das Dores Pedrosa e Joaquim Matias de Oliveira medindo 2,70m, virando 0,50m para a direita e 11,30m até a divisa com sucessores de Vitor Bueno da Silva, perfazendo a área acima mencionada. Matrícula nº 20398-AV-3, fl. 01 verso de 01/08/2014. Que passará a ter as seguintes dimensões após o desmembramento:

**Lote 1** – Um imóvel urbano com a área de 366,82m<sup>2</sup>, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, nº 848, Centro, Muzambinho/MG, a 63m<sup>2</sup> da esquina com a Rua Pedro 1º Golveia do Prado, contendo uma casa de morada, com área construída de 328,51m<sup>2</sup>, com dois pavimentos, sendo 198,51m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 130m<sup>2</sup> no pavimento superior e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida medindo 11,30m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com o lote 02, medindo 15m. Então à esquerda mede 2,70m, com essa confrontação. Então à direita confronta com Roque Navarro Silva medindo 14,50m, até nos fundos e pelo fundo confronta com Maria das Dores Pedrosa e Joaquim Matias de Oliveira, medindo 2,70m, virando



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

0,50m para a direita e 11,30m até a divisa com sucessores de Vitor Bueno da Silva, perfazendo a área acima mencionada.

**Lote 2** – Um imóvel urbano com a área de 42,58m<sup>2</sup>, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, nº 848, Centro, Muzambinho/MG, a 60,00m<sup>2</sup> da esquina com a Rua Pedro 1º do Prado, contendo um consultório, com área construída de 36,89m<sup>2</sup>, com um pavimento, sendo uma sala de espera, um balcão de atendimento, um WC, um gabinete, uma área descoberta e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 3,00m. Pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com o lote 01, medindo 15,00m. Pelo lado esquerdo confronta com Roque Navarro Silva medindo 6,90m. Então à direita, mede 0,30m, com essa confrontação. Então à esquerda, mede 8,10m, ainda com essa confrontação, até aos fundos e pelo fundo confronta também com o lote 01, medindo 2,70m, perfazendo a área acima mencionada.

**Art. 2º** A autorização de que trata esta Lei será dada em conformidade com o croqui e memorial descritivo que a integram.

**Art. 3º** A regularização e demais atos necessários serão disciplinados por Decreto do Poder Executivo.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho, 19 de Fevereiro de 2020.

Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello  
Prefeito Municipal

Fernando Claudío de Oliveira Borelli  
Chefe do Gabinete

Registrado e Publicado no local  
de costume, no saguão desta

Prefeitura

Em: 19 / 02 / 2020



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

### AUTORIZAÇÃO

**AUTORIZO**, para os devidos fins de regularização, cumprindo despacho do Departamento de Engenharia e Planejamento, exarado no requerimento subscrito pelo Sr(a). **Noel Luiz Gonçalves; DESMEMBRAMENTO** de área urbana, localizada à Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, Bairro Centro, Muzambinho MG, sendo a Matrícula 20.398, a qual será desmembrada em LOTE 01 e LOTE 02, conforme descrição abaixo:

#### **ÁREA TOTAL – M. 20398-AV-3**

Um imóvel urbano com a área de 409,40 m<sup>2</sup>, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida nº 848, Centro, Muzambinho MG, contendo uma casa de morada, com área construída de 365,40 m<sup>2</sup>, com dois pavimentos, sendo 235,40 m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 130,00 m<sup>2</sup> no pavimento superior e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 14,30 m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com sucessores de Vítor Bueno da Silva medindo 29,00 m; pelo lado esquerdo confronta com Roque Navarro Silva medindo 6,90 m, virando 0,30 m para a direita e 22,60 m para o fundo e pelo fundo confronta com Maria das Dores Pedrosa e Joaquim Matias de Oliveira, medindo 2,70 m, virando 0,50 m para a direita e 11,30 m até a divisa com sucessores de Vítor Bueno da Silva.

#### **LOTE 1:**

Um imóvel urbano com a área de 366,82 m<sup>2</sup>, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida nº 848, Centro, Muzambinho MG, a 63,00 m<sup>2</sup> da esquina com a Rua Pedro 1º Golveia do Prado, contendo uma casa de morada, com área construída de 328,51 m<sup>2</sup>, com dois pavimentos, sendo 198,51 m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 130,00 m<sup>2</sup> no pavimento superior e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 11,30 m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com sucessores de Vítor Bueno da Silva medindo 29,00 m; pelo lado esquerdo confronta com o lote 02, medindo 15,00 m. Daí à esquerda mede 2,70 m, com essa confrontação. Daí à direita, confronta com Roque Navarro Silva medindo 14,50 m, até aos fundos e pelo fundo confronta com Maria das Dores Pedrosa e Joaquim Matias de Oliveira, medindo 2,70 m, virando 0,50 m para a direita e 11,30 m até a divisa com sucessores de Vítor Bueno da Silva.

#### **LOTE 2:**

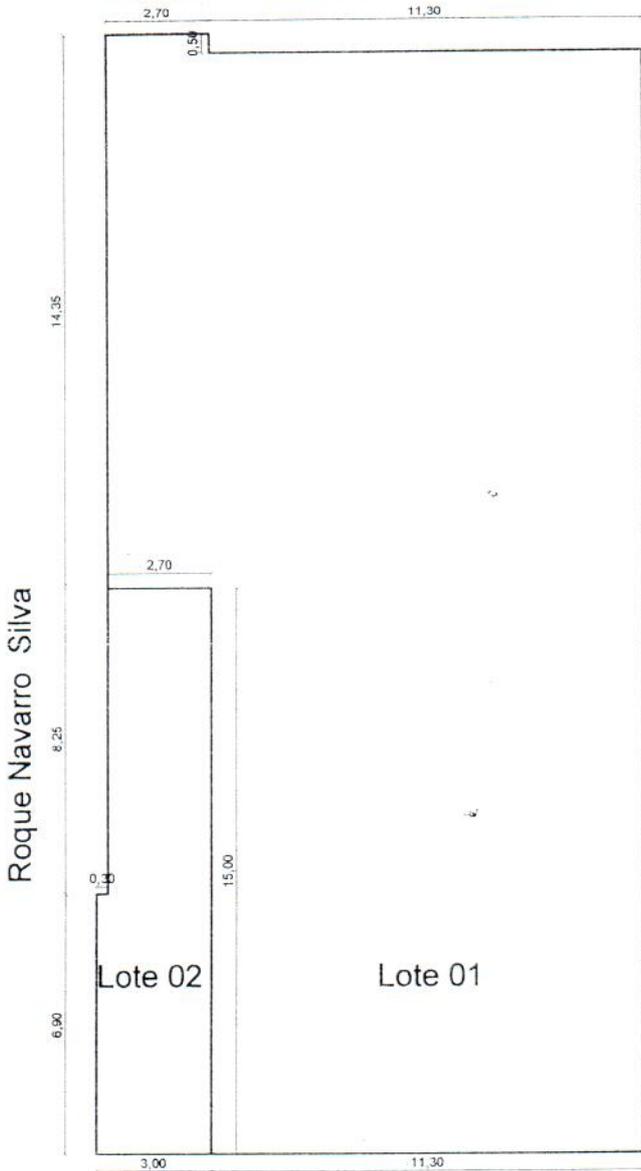
Um imóvel urbano com a área de 42,58 m<sup>2</sup>, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida nº 848, Centro, Muzambinho MG, a 60,00 m<sup>2</sup> da esquina com a Rua Pedro 1º Golveia do Prado, contendo um consultório, com área construída de 36,89 m<sup>2</sup>, com um pavimento, sendo uma sala de espera, um balcão de atendimento, um wc, um gabinete, uma área descoberta e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 3,00 m. Pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com o lote 01, medindo 15,00 m. Pelo lado esquerdo confronta com Roque Navarro Silva medindo 6,90 m. Daí à direita, mede 0,30 m, com essa confrontação. Daí à esquerda, mede 8,10 m, ainda com essa confrontação, até aos fundos e pelo fundo confronta também com o lote 01, medindo 2,70 m.

Conforme informação do Departamento de Engenharia e Planejamento, ou seja, croquis e memoriais descritivos, arquivados no mesmo. Eu, Evandro José Pinto, Diretor Depto. Engenharia e Planejamento, verifiquei a presente autorização, que vai por mim datada e assinada. Prefeitura de Muzambinho (MG), aos 14 de Janeiro de 2020.

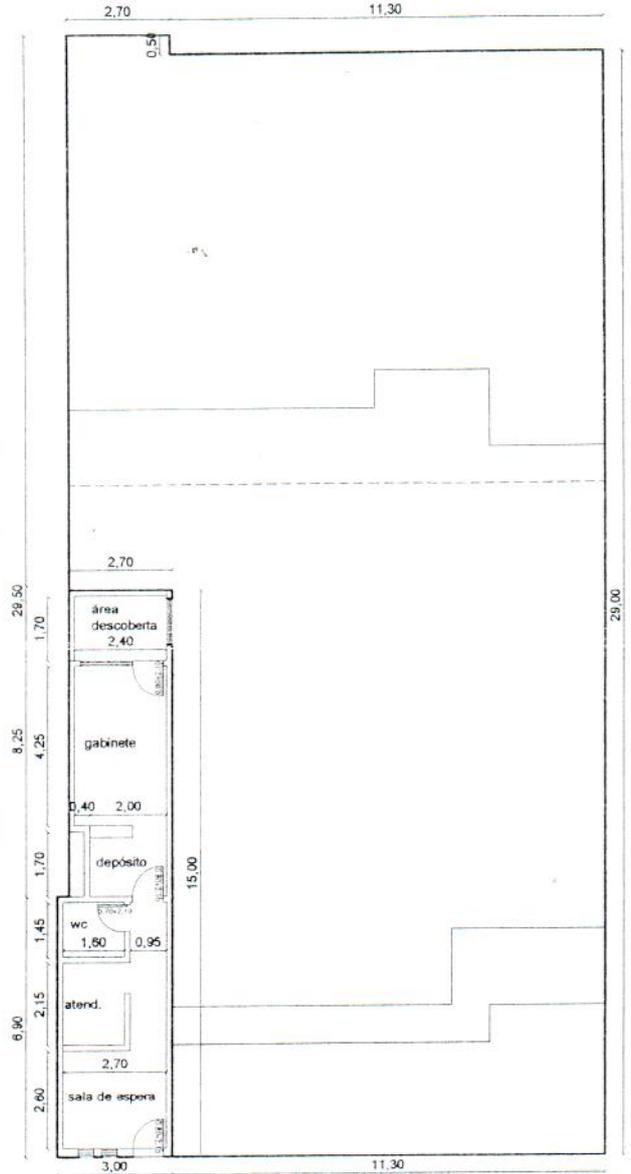
Visto:-

, CAU: A 33271-2.

Maria das Dores Pedrosa e Joaquim Matias de Oliveira



Sucessores de Vítor Bueno da Silva



RUA CAP. HELEODORO MARIANO DE ALMEIDA

## DESMEMBRAMENTO DE LOTES URBANOS

PREFEITURA M. DE MOZAMBIQUÉ

Planta nº 006/2020

Em 16/01/2020

Local: RUA CAP. HELEODORO MARIANO DE ALMEIDA Nº 848

Requerente:

NOEL LUIZ GONÇALVES - CPF: 043.597.396-72 e

ELGA DE ALMEIDA GONÇALVES - CPF: 237.757.266-91

Erando José Pinto  
Diretor Departamento de Obras



ÁREAS:

Lote 01 = 366,82 m<sup>2</sup>

Lote 02 = 42,58 m<sup>2</sup>

TOTAL (M. 20398) = 409,40 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA

Lote 01 Pav terreo = 198,51 m<sup>2</sup>

Lote 01 Pav superior = 130,00 m<sup>2</sup>

Lote 02 Pav terreo = 36,89 m<sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUÍDA = 365,40 m<sup>2</sup>

Acácio Magalhães Vasconcelos  
Engº Civil - CREA 23.932/D

Esc. 1:200 - 16/12/2019

**ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA**  
**Eng. CIVIL ACÁCIO MAGALHÃES VASCONCELOS**  
**PROJETOS, CÁLCULOS E EXECUÇÃO**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Objeto: DESMEMBRAMENTO DE ÁREAS DE TERRENO URBANO  
Local: RUA CAPITÃO HELEODORO MARIANO DE ALMEIDA Nº 848  
Lote: \_\_, Quadra: \_\_, Bairro: CENTRO Cidade: MUZAMBINHO MG  
Requerentes: NOEL LUIZ GONÇALVES CPF: 043.597.396-72 e  
ELGA DE ALMEIDA GONÇALVES CPF: 237.757.266-91  
Resp. Técnico: ACÁCIO MAGALHÃES VASCONCELOS - Engº Civil CREA 23.932/D-MG

**ÁREA TOTAL – M. 20398-AV-3**

Um imóvel urbano com a área de 409,40 m<sup>2</sup>, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida nº 848, Centro, Muzambinho MG, contendo uma casa de morada, com área construída de 365,40 m<sup>2</sup>, com dois pavimentos, sendo 235,40 m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 130,00 m<sup>2</sup> no pavimento superior e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 14,30 m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com sucessores de Vítor Bueno da Silva medindo 29,00 m; pelo lado esquerdo confronta com Roque Navarro Silva medindo 6,90 m, virando 0,30 m para a direita e 22,60 m para o fundo e pelo fundo confronta com Maria das Dores Pedrosa e Joaquim Matias de Oliveira, medindo 2,70 m, virando 0,50 m para a direita e 11,30 m até a divisa com sucessores de Vítor Bueno da Silva.

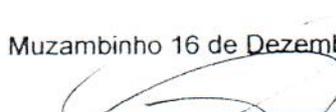
**LOTE 1:**

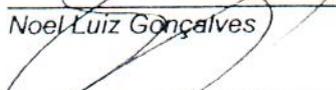
Um imóvel urbano com a área de 366,82 m<sup>2</sup>, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida nº 848, Centro, Muzambinho MG, a 63,00 m<sup>2</sup> da esquina com a Rua Pedro 1º Golveia do Prado, contendo uma casa de morada, com área construída de 328,51 m<sup>2</sup>, com dois pavimentos, sendo 198,51 m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 130,00 m<sup>2</sup> no pavimento superior e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 11,30 m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com sucessores de Vítor Bueno da Silva medindo 29,00 m; pelo lado esquerdo confronta com o lote 02, medindo 15,00 m. Daí à esquerda mede 2,70 m, com essa confrontação. Daí à direita, confronta com Roque Navarro Silva medindo 14,50 m, até aos fundos e pelo fundo confronta com Maria das Dores Pedrosa e Joaquim Matias de Oliveira, medindo 2,70 m, virando 0,50 m para a direita e 11,30 m até a divisa com sucessores de Vítor Bueno da Silva.

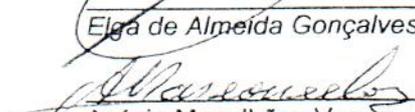
**LOTE 2:**

Um imóvel urbano com a área de 42,58 m<sup>2</sup>, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida nº 848, Centro, Muzambinho MG, a 60,00 m<sup>2</sup> da esquina com a Rua Pedro 1º Golveia do Prado, contendo um consultório, com área construída de 36,89 m<sup>2</sup>, com um pavimento, sendo uma sala de espera, um balcão de atendimento, um wc, um gabinete, uma área descoberta e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 3,00 m. Pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com o lote 01, medindo 15,00 m. Pelo lado esquerdo confronta com Roque Navarro Silva medindo 6,90 m. Daí à direita, mede 0,30 m, com essa confrontação. Daí à esquerda, mede 8,10 m, ainda com essa confrontação, até aos fundos e pelo fundo confronta também com o lote 01, medindo 2,70 m.

Muzambinho 16 de Dezembro de 2019

  
\_\_\_\_\_  
Noel Luiz Gonçalves

  
\_\_\_\_\_  
Elga de Almeida Gonçalves

  
\_\_\_\_\_  
Acácio Magalhães Vasconcelos  
Engº Civil - CREA 23.932/D-MG

# CERTIDÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Humberto Gomes do Amaral  
Oficial Registrador



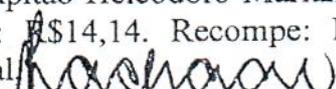
matrícula

20398

folha

1

**20398 - 08/02/2013 - Protocolo: 91116 - 29/01/2013**

Um imóvel urbano com a área de **409,40m<sup>2</sup>**, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida n.º 848, Centro, Muzambinho/MG, contendo uma casa de morada, com área construída de **174,40m<sup>2</sup>** e seu respectivo terreno, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, medindo 14,30m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com sucessores de Vítor Bueno da Silva medindo 29,00m; pelo lado esquerdo confronta com Roque Navarro Silva medindo 6,90m, virando 0,30m para a direita e 22,60m para o fundo e pelo fundo confronta com Maria das Dores Pedrosa e Joaquim Matias de Oliveira, medindo 2,70m, virando 0,50m para a direita e 11,30m até a divisa com sucessores de Vítor Bueno da Silva. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Fls. 02, R.09 da M-4.482 em 08/02/2013 e Livro 02, Fls.01v, R.04 da M-5.384 em 08/02/2013 - (FUSÃO). **PROPRIETÁRIOS:** NOEL LUIZ GONÇALVES, brasileiro, bancário aposentado, RG n.º. MG-73.835, SSP/MG e CPF n.º. 043.597.396-72 e ELGA DE ALMEIDA GONÇALVES, brasileira, dentista, RG n.º. MG-338.400, SSP/MG e CPF n.º. 237.757.266-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 08/02/1978, residentes na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida n.º. 848, Centro, Muzambinho/MG. Emolumentos: R\$14,14. Recompe: R\$0,85. Taxa de Fiscalização: R\$4,72. Total: R\$19,71. O O Oficial 

**R-1-20398 - 22/05/2013 - Protocolo: 92283 - 09/05/2013**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do **SBPE** - Fora do SFH - Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Contrato n.º. 155552649372, datado de 09 de maio de 2013 em Muzambinho/MG, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei n.º. 9.514/97, os **PROPRIETÁRIOS**, NOEL LUIZ GONÇALVES e sua esposa, ELGA DE ALMEIDA GONÇALVES, já qualificados, **oferecem** o imóvel acima descrito e constante da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Caixa Econômica Federal, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, por sua Agência Muzambinho/MG, para garantia da dívida, mediante as seguintes cláusulas e condições: destinação dos recursos do contrato: 1- Os recursos objeto do contrato de financiamento, destinam-se às obras de construção para reforma e/ou ampliação de imóvel, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: recursos próprios: R\$121.545,00 e financiamento concedido pela Caixa: R\$ 206.955,00. Forma de Pagamento: o valor do financiamento será liberado em conformidade do disposto do contrato. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 439.000,00. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 206.955,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 439.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos: construção - 8 meses; amortização - 165 meses; Taxa de juros (%) ao ano: nominal, 9,0178% e efetiva, 9,40%. Encargo inicial total: R\$ 3.706,59. Vencimento do primeiro encargo mensal: **09/06/2013**. Reajuste dos encargos: conforme estatuído no contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da



matrícula

20398

folha

1

verso

contratação: débito em conta corrente. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - devedores, Noel Luiz Gonçalves - 85,23% de renda comprovada: R\$ 16.684,80 e Elga de Almeida Gonçalves - 14,77% de renda comprovada: R\$ 2.891,17. FORO: fica eleito o Foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica uma via arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$ 1.035,68. Recomepe: R\$ 62,14. Taxa de Fiscalização: R\$ 510,12. Total: R\$ 1.607,94. O Oficial, *Humberto Gomes do Amaral*

**AV-2-20398 - 22/05/2013 - Protocolo: 92283 - 09/05/2013**

Procedo a presente averbação para fazer constar a existência do ANEXO I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro datado de 09/05/2013 do imóvel constante da presente matrícula, contrato nº. 155552649372. Obrigam-se as partes as cláusulas e condições constantes do referido contrato, que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 11,25. Recomepe: R\$ 0,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. O Oficial, *Humberto Gomes do Amaral*

**AV-3-20398 - 01/08/2014 - Protocolo: 97604 - 23/07/2014**

Nos termos do requerimento datado de 23/07/2014, endereçado ao Titular deste Registro de Imóveis pelo **PROPRIETÁRIO**, NOEL LUIZ GONÇALVES, acima qualificado, o qual juntou certidão de construção para fins de averbação e habite-se nº. 765/2014 datadas e expedidas pelo Município de Muzambinho/MG em 10/04/2014, **averba-se o acréscimo de 191,00m<sup>2</sup>**, sendo 61,00m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 130,00m<sup>2</sup> no pavimento superior, na área já existente de 174,40m<sup>2</sup> (pavimento térreo), de um imóvel padrão residencial com dois pavimentos, situado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida nº. 848, Centro, Muzambinho/MG, no valor de R\$328.500,00, perfazendo a **área total construída de 365,40m<sup>2</sup>**. Ato: 4154, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 659,99. Recomepe: R\$ 39,60. TFJ: R\$ 387,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.087,21. O Oficial, *Humberto Gomes do Amaral*

**AV-4-20398 - 01/08/2014 - Protocolo: 97604 - 23/07/2014**

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/07/2014, para fazer constar através da CND/INSS datada de 23/07/2014, CND nº. **202712014-88888790** a regularidade do recolhimento tributário referente a área construída mencionada na Av.03. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 11,86. Recomepe: R\$ 0,71. TFJ: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. O Oficial, *Humberto Gomes do Amaral*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MUZAMBINHO/MG



**Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31.12.73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Este Titular assumiu esta Serventia em 01/09/2011, sendo os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme Lei nº 8.935/94. O referido é o que consta dos meus arquivos. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recompe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Total: R\$ 25,49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000441040160, atribuição: Imóveis, localidade: Muzambinho. Nº selo de consulta: DFI01974, código de segurança : 5532483986490095. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,77. Valor Total do Recompe: R\$ 1,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 25,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



**Prazo de validade:** 30 dias  
Muzambinho, 12 de dezembro de 2019.

- Humberto Gomes do Amaral - Titular      - Ronise Q. Monteiro do Amaral - Of. Substituta
- Iracema de O. V. Machado - Escrevente I      - Aurélia Anderson de Oliveira - Escrevente II

Esta certidão contém 03 lauda(s)