



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0109722-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
109.722

Ficha
01

Pouso Alegre, 12 de março de 2020

IMÓVEL: CHACARA SERRINHA, situado no Bairro Serrinha, no município de Senador José Bento - MG, com área de 5,0578 ha (cinco hectares, cinco ares e setenta e oito centiares), encerrado em um perímetro de 1.394,88 m, com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°):

CROQUI DO IMÓVEL

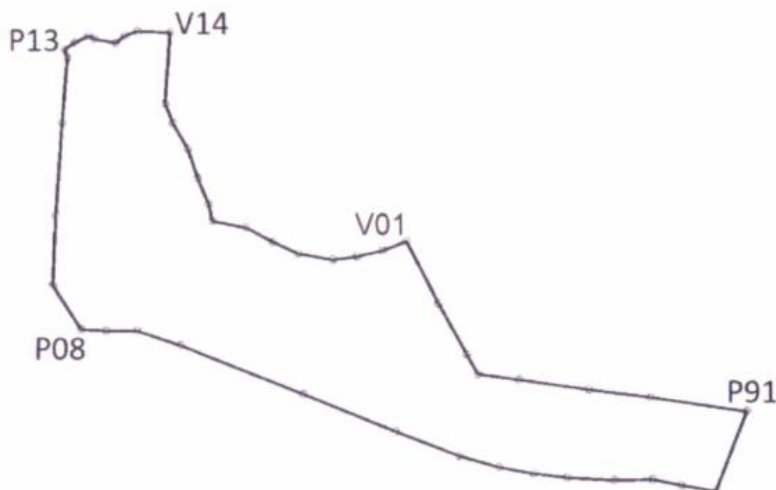


IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth de 26/04/2019)



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK7DT-Y4W7P-CTECM-F6UB3>



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0109722-85

| Vértice | Azimuthes | Distância | Vértice | Azimuthes | Distância |
|-----------|---------------|-----------|-----------|---------------|-----------|
| V1 - V2 | 248°44'11,20" | 18,09 m | P10 - P9 | 182°28'37,31" | 49,28 m |
| V2 - V3 | 256°58'16,80" | 18,70 m | P9 - P8 | 147°07'05,00" | 37,17 m |
| V3 - V4 | 261°56'33,90" | 17,19 m | P8 - P7 | 93°08'44,91" | 17,75 m |
| V4 - V5 | 280°01'42,98" | 25,25 m | P7 - P6 | 89°43'36,17" | 21,80 m |
| V5 - V6 | 294°27'09,29" | 19,13 m | P6 - P5 | 108°17'59,33" | 32,45 m |
| V6 - V7 | 297°07'15,53" | 21,52 m | P5 - P4 | 111°17'33,17" | 93,57 m |
| V7 - V8 | 281°05'20,78" | 24,53 m | P4 - P3 | 111°44'06,40" | 70,29 m |
| V8 - V9 | 347°32'34,59" | 12,48 m | P3 - P2 | 110°51'37,77" | 48,17 m |
| V9 - V10 | 336°36'36,29" | 19,48 m | P2 - P98 | 105°41'39,16" | 28,79 m |
| V10 - V11 | 341°03'46,16" | 21,89 m | P98 - P97 | 99°59'22,28" | 25,00 m |
| V11 - V12 | 329°39'13,31" | 20,49 m | P97 - P96 | 96°37'13,66" | 24,27 m |
| V12 - V13 | 337°38'52,12" | 15,13 m | P96 - P95 | 93°05'39,11" | 33,63 m |
| V13 - V14 | 4°05'13,39" | 50,05 m | P95 - P94 | 88°40'32,51" | 27,09 m |
| V14 - P19 | 272°18'14,01" | 23,07 m | P94 - P93 | 101°14'04,00" | 20,39 m |
| P19 - P18 | 250°07'39,16" | 9,29 m | P93 - P92 | 99°15'08,63" | 24,90 m |
| P18 - P17 | 232°44'24,25" | 8,58 m | P92 - P91 | 21°12'20,97" | 60,22 m |
| P17 - P16 | 280°35'51,96" | 15,12 m | P91 - P89 | 278°03'21,04" | 68,53 m |
| P16 - P15 | 298°16'11,80" | 4,66 m | P89 - P88 | 277°01'11,19" | 44,10 m |
| P15 - P14 | 243°32'22,35" | 10,78 m | P88 - P87 | 277°44'45,67" | 50,00 m |
| P14 - P13 | 237°55'05,57" | 9,06 m | P87 - P86 | 277°38'21,94" | 29,68 m |
| P13 - P12 | 158°43'44,33" | 6,22 m | P86 - P85 | 330°47'31,39" | 15,75 m |
| P12 - P11 | 184°42'39,02" | 45,87 m | P85 - P84 | 330°52'24,87" | 40,99 m |
| P11 - P10 | 183°57'34,09" | 65,14 m | P84 - V01 | 332°49'52,74" | 49,34 m |

Coordenadas UTM, do vértice 01: posição X: 377.936,855 E e posição Y: 7.548.749,736 N

| Vértices | Confrontações |
|-----------|--|
| V1 - V14 | Matricula 33.877 (propriedade de Olivia Mécia Ferreira Côrtes) |
| V14 - P13 | Matricula 25.607 (propriedade de Geraldo Amaro de Souza) |
| P13 - P08 | Matricula 20.573 (propriedade de José Ramos de Lima) |
| P08 - P91 | Estrada Rural Municipal |
| P91 - V1 | Matricula 69.871 (propriedade de Antônio Carlos de Souza) |

CADASTRO: Cadastro no INCRA: CCIR sob o código nº 442.402.004.456-9; com denominação Sítio Sagrada Família, com área de 14,5400 ha. Módulo Rural (ha): 11,8135. Nº Módulos Rurais: 1,18. Módulo Fiscal(ha): 30,0000. Nº de Módulos Fiscais: 0,4847. FMP: 2,00 ha. Titular: Olivia Mécia Ferreira Cortes, CPF: 045.520.168-49; Cadastro na Receita Federal: NIRE nº 2.530.322-8. Cadastro no Sicar: MG-3165800-A352.E62C.CFF9.4DA0.85D8.2677.75C4.CC9D, cadastrado em 07/06/2016; e CCIR nº 951.072.597.880-5; com denominação Chacara da Serrinha, com área de 3,5760 ha. Módulo Rural (ha): 10,2171. Nº Módulos Rurais: 0,35. Módulo Fiscal(ha): 30,0000. Nº de Módulos Fiscais: 0,1192. FMP: 2,00 ha. Titular: Olivia Mécia Ferreira Cortes, CPF: 045.520.168-49; Cadastro na Receita

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK7DT-Y4W7P-CTECM-F6UB3>



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0109722-05

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 109.722 | 02 |

Federal: NIRE nº 9.269.891-3; Cadastro no Siscar: MG-3165800-A352.E62C.CFF9.4DA0.85D8.2677.75C4.CC9D, cadastrado em 07/06/2016.

PROPRIETÁRIA: OLIVIA MÉCIA FERREIRA CÔRTEZ, brasileira, solteira, aposentada, portadora da CI nº 3698652 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 045.520.168-49, residente e domiciliada na Rua Professora Heloísa Carneiro, 320, Bairro Aeroporto, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 33.877 e 69.874, Livro 02 desta Serventia. (Emolumentos: R\$41,98 Recomeço: R\$2,52 TFI: R\$14,00 ISS: R\$2,23 Total: R\$60,73. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: DMU64843 Cód. Segurança: 3831-0382-5179-4252). Dou fé. Pouso Alegre, 12/03/2020. Escrevente autorizada Fernanda Moronari da Silva *Fernandari*.

Av-1-109.722 - PARCELAMENTO DO SOLO - Protocolo nº. 299.701 de 11/02/2020 - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar os seguintes termos da Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural), datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele alguém do módulo, outrora escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da lei 15.424/04. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DMU64843 Cód. Segurança: 3831-0382-5179-4252). Dou fé. Pouso Alegre, 12/03/2020. Escrevente autorizada Fernanda Moronari da Silva *Fernandari*.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK7DT-Y4W7P-CTECM-F6UB3>



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0109722-05

R-2-109.722 - DESAPROPRIAÇÃO - Protocolo nº 299.701, em 11/02/2020. Reapresentado em 27/02/2020 - **Título:** Escritura Pública de Desapropriação amigável, datada de 09/12/2019, lavrada nas folhas 100 a 105, do Livro 25, do Registro Civil com atribuição Notarial de Senador José Bento/MG, e Escritura Publica de Aditamento, datada de 05/02/2020, lavrada nas folhas 196 a 198, do Livro 25, do Registro Civil com atribuição Notarial de Senador José Bento/MG. **Expropriada:** OLIVIA MÉCIA FERREIRA CÔRTEZ, já qualificada. **Expropriante:** **MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ BENTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.926/0001-42, com sede na Praça Daniel de Carvalho, 150, Bairro Centro, Senador José Bento-MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula para ampliação do Loteamento Popular Fernando Côrtes. **Valor:** R\$ 350.000,00.. (Emolumentos: R\$1.908,18 Recompe: R\$114,48 TFJ: R\$1.120,75 ISS: R\$101,13 Total: R\$3.244,54. Cod.4544-3 Qtd: 1. Selo Usado: DMU64843 Cód. Segurança: 3831-0382-5179-4252). Dou fé. Pouso Alegre, 12/03/2020. Escrevente autorizada Fernanda Moronari da Silva *Fernanda Moronari*.

Av-3-109.722- ALTERAÇÃO DE CADASTROS DO IMÓVEL - Protocolo nº 321.823, em 06/04/2022. Reapresentado em 14/04/2022 - A requerimento da parte interessada, datado de 26/04/2022, acompanhado do CCIR/2021 quitado, da CND do ITR e do Recibo de Inscrição no CAR, procedo a presente averbação para constar que: a) o cadastro do imóvel no **INCRA** foi alterado para o **CCIR nº 951.072.597.880-5**; com os seguintes dados: Denominação do imóvel: **Chácara da Serrinha**, com área de **5,0578 ha**. Módulo Rural (ha): **0,0000**. Nº Módulos Rurais: **0,00**. Módulo Fiscal(ha): **30,0000**. Nº de Módulos Fiscais: **0,1686**. FMP: **2,00 ha**. Titular: Município de Senador José Bento, CNPJ: 18.675.926/0001-42; e b) o cadastro do imóvel na **Receita Federal (NIRF)** foi alterado para o nº **2.530.322-8**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$21,45 Recompe: R\$1,29 TFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14. Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FPH03877 Cód. Segurança: 8908-7441-6615-7194). Dou fé. Pouso Alegre, 19/04/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas *Janaina Balestra Vilas Boas*.

Av-4-109.722 - DESCARACTERIZAÇÃO - Protocolo nº 321.823, em 06/04/2022. Reapresentado em 14/04/2022 - A requerimento da parte interessada, datado de 26/04/2022, instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, em 31/03/2022, procede-se esta averbação para constar que foi autorizada a descaracterização como rural do imóvel objeto da presente matrícula, por não mais se enquadrar no conceito de imóvel rural estabelecido pelo art. 2º da Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e retificado pelo art. 6º da Instrução Normativa/INCRA nº 82, de 27 de março de 2015, uma vez que está inserido no perímetro urbano do Município de Senador José Bento/MG, de acordo com a Lei Municipal nº 179 de 10/05/1989, em atendimento ao disposto nos artigos 3º e 53 da Lei nº 6.766/79, Lei 9.785/99, enquadrando-se nos dispositivos do artigo 32, parágrafo 1º da Lei 5.172/66 e nas disposições do INCRA nº 11/76. Assim, **fica descaracterizado o imóvel objeto da presente matrícula como imóvel rural, passando para órbita fiscal Municipal a partir do exercício de 2022. Com isso, torna-se sem efeito a Recomendação 02/2014/MPMG constante da Av-1**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$21,45 Recompe: R\$1,29 TFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: FPH03877 Cód. Segurança: 8908-7441-6615-7194). Dou fé. Pouso Alegre, 19/04/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas *Janaina Balestra Vilas Boas*.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK7DT-Y4W7P-CTECM-F6UB3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 109.722** a que se refere.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública (**lavrada após 30/03/2025**), o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua **referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação**"

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 04 de fevereiro de 2026

Assinado digitalmente por FABIANO DURÃO LANINI

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,52 - Total: R\$ 42,60 (Código: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Pouso Alegre-MG

SELO DE CONSULTA: JUO77173

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3624415125607086

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Fabiano Durão Lanini
Oficial Substituto



Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72
Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,52

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK7DT-Y4W7P-CTECM-F6UB3>