

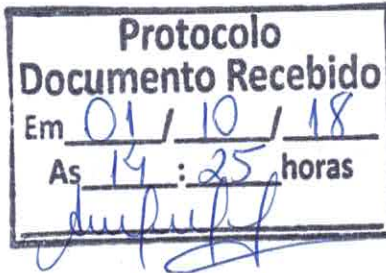


PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

LEI Nº 1.274/2018

APROVA O CHACREAMENTO EM ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANTINHO DO CÉU", NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 034/2015 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



A Câmara Municipal de Piracema/MG aprovou e eu, Prefeito Municipal de Piracema/MG, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado, em atendimento às normas estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015, o parcelamento de solo em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento denominado "*Condomínio Residencial Cantinho do Céu*", no Povoado de Quilombo", neste Município de Piracema-MG.

Parágrafo Único – O imóvel citado no *caput* desse artigo é de propriedade do Sr. Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG sob a Matrícula nº 11.797-B, Livro 2 de Registro Geral, tudo conforme memorial descritivo de localização e confrontações constantes do registro imobiliário, declarado como área de urbanização específica através da Lei Municipal nº 1.247/2017.

Art. 2º - O chacreamento de lazer denominado como "*Condomínio Residencial Cantinho do Céu*", abrange uma área de 06,74,64ha (seis hectares, setenta e quatro ares e sessenta e quatro centiares), o que corresponde a 67.464m² (sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), sendo composto por:

- I - 42 (quarenta e duas) chácaras;
- II - 01 (uma) praça pública;
- III - 04 (quatro) alamedas;
- IV - 01 (uma) área verde;
- V - 01 (uma) área destinada a equipamentos públicos comunitários.

§ 1º - A área de cada chacara está descrita no memorial descritivo e seus anexos, sendo que tais documentos integram a presente Lei.

Publicado em: 01/10/2018

Quadro de Avisos (Lei Municipal nº 904 de 21/08/2001) e no DOE (Lei Municipal nº 1.142 de 14/09/2012)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

§ 2º - A área destinada à praça pública tem uma área de 2.024m² (dois mil e vinte e quatro metros quadrados), o que corresponde a 3% (três por cento) da área total a ser parcelada.

§ 3º - O espaço destinado à área verde possui 3.374 m² (três mil, trezentos e setenta e quatro metros quadrados), o que corresponde a 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada.

§ 4º - A área destinada a equipamento público urbano e vias públicas soma 8.210,98m² (oito mil duzentos e dez metros e noventa e oito centímetros quadrados), o que corresponde a 12,17% (doze inteiros e dezessete centésimos de por cento) da área total a ser parcelada.

a) A área destinada a equipamento público comunitário soma 4.723,14m² (quatro mil setecentos e vinte e três metros e quatorze centímetros quadrados), o que corresponde a 7% (sete por cento) da área total a ser parcelada, assim dividida:

- A área de equipamento público comunitário 1 com área total de 1.657,77 m² (um mil seiscentos e cinquenta e sete metros e setenta e sete centímetros quadrados), com a seguinte confrontação e delimitação: frente de 14,49m com lote 8 e Alameda Sossego, lado esquerdo de 40,15m com Vanderli Joaquim dos Reis, 66,73m com Carlos Roberto Santos Oliveira e Jose Maria de Oliveira, 80,33m com a área verde.

- A área de equipamento público comunitário 2 com área total de 3.065,37m² (três mil sessenta e cinco metros e trinta e sete centímetros quadrados), com a seguinte confrontação e delimitação: frente de 75,15m com a Alameda Piracema, lado direito de 40,16m com lote 34, lado esquerdo de 40m com lote 33 e fundo de 78,18m com Maria Conceição Aquino Oliveira.

§ 5º - A área destinada a Equipamento Público Comunitário 1, passará para propriedade e domínio público da Prefeitura Municipal de Piracema/MG, sendo destinada à futura construção da quadra de esportes comunitária do Povoado do Quilombo, devendo o proprietário/empreendedor registrar a referida área em nome do Município de Piracema/MG - CNPJ nº 17.980.392/0001-03 - junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo/MG.

a) A área destinada a Equipamento Público e Comunitário 2, fica desafetada por esta Lei, tornando-o bem dominical, passível de alienação futura pelo Município, mediante aprovação de Lei específica, não se justificando o uso da referida área reservada ao uso público, para a implantação de novos equipamentos, competindo ao proprietário/empreendedor efetuar o registro da referida área em nome do Município de Piracema/MG -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

CNPJ nº 17.980.392/0001-03 - junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo/MG.

§ 6º - O perímetro do imóvel é de 1.254,19m (um mil duzentos e cinquenta e quatro metros e dezenove centímetros).

§ 7º - A área respectiva de cada chácara, bem como a confrontação e a individualização de cada unidade está contida na planta urbanística e no memorial descritivo do empreendimento.

Art. 3º - O chacreamento será composto de 04(quatro) alamedas com as denominações que se seguem, com as extensões e com a largura lançadas no memorial descritivo e na planta planimétrica georreferenciada do empreendimento -

- I - Via 01 - Alameda Imperial.
- II - Via 02 - Alameda Conquista.
- III - Via 03 - Alameda Piracema.
- IV - Rua 04 - Alameda Sossego.

Parágrafo Único - Será de responsabilidade do proprietário do chacreamento a confecção e a afixação de placas com as respectivas denominações em pontos estratégicos, especialmente nas esquinas e cruzamentos das alamedas mencionadas no caput deste artigo.

Art. 4º - Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 034/2015, combinado com o artigo 2º, §5º da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 11.445/2007, fica o proprietário do empreendimento, Sr. Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues, responsável pela implantação de todas as obras de execução e implantação dos projetos de infraestrutura básica e ambiental do chacreamento, conforme determinam os artigos 3º, 4º, 9º e 12 da Lei Complementar Municipal nº 034/2015.

§ 1º - A Infraestrutura Básica do parcelamento de solo em ZUEC-Zona de Urbanização Específica - para chacreamento de lazer é constituída pela implantação de equipamentos urbanos que contemple o escoamento das águas pluviais; a iluminação pública; o esgotamento sanitário; o abastecimento de água potável; a energia elétrica pública e domiciliar, a identificação das vias públicas; o cercamento da área verde; a arborização das vias de circulação, da área verde e da praça pública com o plantio de mudas de árvores recomendadas pelo CODEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente -; a abertura e a pavimentação das vias públicas de acesso ao empreendimento às vias de trânsito principal; a abertura e a pavimentação das vias de circulação interna definidas no mapa topográfico do empreendimento imobiliário, com meio-fio e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

encascalhamento com material apropriado e devidamente compactado.

§ 2º - O prazo para implantação da infraestrutura básica do empreendimento será de 04 (quatro) anos, contados da data de publicação da presente Lei, obedecidos os prazos parciais estabelecidos no cronograma físico e financeiro do empreendimento, sob pena da municipalidade aplicar as sanções previstas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015.

§ 3º - O cercamento e a arborização da área verde, a arborização das vias públicas, as espécies e a quantidade de mudas a serem plantadas obedecerão ao cronograma a ser definido pelo proprietário/empreendedor junto ao CODEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente -, sendo de inteira responsabilidade daquele o cumprimento da mencionada obrigação ambiental.

§ 4º - É de responsabilidade do proprietário/empreendedor a captação (perfuração de poço artesiano, instalação de caixa d'água para distribuição junto à cada unidade imobiliária, junto ao espaço destinado à praça e junto ao espaço destinado à equipamento público) e após, a implantação do empreendimento, os condôminos serão responsáveis pela manutenção do sistema de água e a vazão do referido poço artesiano deverá ser o suficiente para o abastecimento dos moradores do condomínio.

a) O Município de Piracema (MG) não terá nenhuma responsabilidade, ou seja, não arcará com nenhum custo ou despesa para com a implantação, manutenção e funcionamento do serviço de captação e distribuição de água do empreendimento, no presente ou futuramente.

b) O empreendedor/proprietário deverá obedecer a legislação vigente quanto à perfuração do poço artesiano e à captação da água, obtendo junto aos órgãos competentes as respectivas outorgas, sob pena de interdição do empreendimento e aplicação das sanções previstas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015.

§ 5º - É de responsabilidade do proprietário/empreendedor, à época da instalação do sistema de energia elétrica, a instalar, nos postes de iluminação pública do empreendimento, lâmpadas de "led", conforme exigência da municipalidade.

§ 6º - A responsabilidade pelo cumprimento das obrigações contidas na legislação é solidária em relação aos adquirentes, no caso de descumprimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202

E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

Art. 5º - Nos termos do artigo 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, por aplicação subsidiária, ficam alienadas a título de garantia quanto à implantação das obras de infraestrutura básica contidas no artigo 4º, § 1º da presente lei, conforme exigência contida na Lei Complementar Municipal nº 034/2015, as chácaras de números 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis), 37 (trinta e sete) e 38 (trinta e oito).

§ 1º - O Cartório de Registro de Imóveis deverá ser informado pelo empreendedor/proprietário da citada garantia e registrar o devido impedimento na matrícula de tais unidades imobiliárias até que atendidas todas as condições estabelecidas no artigo anterior.

§ 2º - A garantia estabelecida no *caput* deste artigo será resolvida quando do cumprimento de todas as disposições insculpidas no artigo 4º desta Lei ou mesmo de forma parcial, mediante laudo de Engenheiro Civil e fiscalização por parte do Serviço de Engenharia da Prefeitura Municipal de Piracema (MG), com liberação parcial de unidades na proporção dos valores executados.

Art. 6º - Nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei Complementar Municipal nº 034/2015, integra a presente Lei o Instrumento Particular de Convenção do Condomínio Residencial Cantinho do Céu, que fará parte do competente registro imobiliário perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG.

Art. 7º - Integram a presente Lei na condição de anexo os seguintes documentos: certidão de registro imobiliário; memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, planilha orçamentária, plantas georreferenciada do imóvel, com área verde, praça pública, vias públicas e área de equipamento público comunitário; planta de drenagem pluvial do imóvel; planta do sistema de abastecimento de água potável do imóvel; solução técnica para o sistema de esgotamento sanitário adotada no chacreamento; anotação de responsabilidade técnica, Instrumento Particular de Convenção de Condomínio; termo de obrigações do proprietário/empreendedor; termo de obrigações do proprietário/empreendedor quanto à captação, fornecimento e manutenção do serviço de abastecimento de água e quanto à iluminação pública; ofício de viabilidade técnica de atendimento pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

Cemig; declaração da SUPRAM de que o empreendimento não é passível de licenciamento ambiental; declaração do CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - ; declaração da setor de engenharia da Prefeitura Municipal quanto à viabilidade técnica do empreendimento; declaração do Prefeito Municipal de que o imóvel encontra-se dentro dos padrões exigidos para fins de projeto de parcelamento de solo com as características de Zona de Urbanização Específica para Chacreamento, cumprindo as exigências legais previstas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015.

Art. 8º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piracema, 01 de outubro de 2.018


ANTÔNIO OSMAR DA SILVA
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANTINHO DO CÉU

Este documento tem por finalidade descrever as áreas que compõem o Chacreamento –ZUEC –Zona de Urbanização Específica para Chacreamento a ser denominado "Condomínio Residencial Cantinho do Céu", de propriedade de Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues.

De acordo com o Projeto Urbanístico (ART4509484), o chacreamento possui uma área total de 67.464,00 m² e será subdividido da seguinte forma:

- 04 (quatro) alamedas ,
 - 42(quarenta e duas) chácaras ,
 - áreas reservadas para equipamentos públicos no total de 12.932,98m², o que corresponde a 19,17% do imóvel; sendo que para vias de circulação (alamedas e acesso de chacreamento), com área de 8.210,98 m² e área destinada a equipamento comunitário com área de 4.722 m², divididas em:
 - Área de equipamento publico 1: 1.657,77 m², frente de 14,49m com lote 8 e Alameda Sossego, lado esquerdo de 40,15m com Vanderli Joaquim dos Reis, 66,73m com Carlos Roberto Santos Oliveira e Jose Maria de Oliveira, 80,33m com a área verde.
 - Área de equipamento publico 2: 3.065,37 m², frente de 75,15m com a Alameda Piracema, lado direito de 40,16m com lote 34, lado esquerdo de 40m com lote 33 e fundo de 78,18m com Maria Conceição Aquino Oliveira.
 - área verde com área de 3.374 m², correspondente a 5,00% do imóvel.
 - praça com área de 2.024 m², correspondente a 3% do imóvel. Confrontando com a alameda Conquista por 69,30 metros , com a alameda Piracema por 72,49 metros e com a chacara nº 13 po 40,11 metros.
- As áreas de cada chacara, bem como suas confrontações, estão em planilhas anexas a este Memorial.

As áreas de equipamento público e comunitário passarão para propriedade e domínio da Prefeitura .

-A via 01 terá a denominação de "Alameda Imperial"; com 10 m (dez metros) de largura, 62,26 m (sessenta e dois metros e vinte e seis centímetros) de comprimento e 604,69 m² de área.

-A via 02 terá como denominação de "Alameda Conquista"; com 9 m (nove metros) de largura, 463,71 m (quatrocentos e sessenta e três metros e setenta e um centímetros) de comprimento e 3.891,83 m² de área.

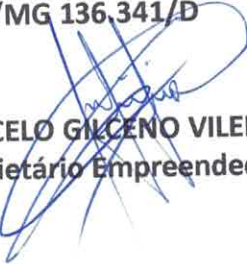
-A via 03 terá como denominação de "Alameda Piracema"; com 9 m (nove metros) de largura, 360,19 m (trezentos e sessenta metros e dezenove centímetros) de comprimento e 3.164,22 m² de área.

-A via 04 terá a denominação de "Alameda Sossego"; 9 m (nove metros) de largura, 41,78 m (quarenta e um metros e setenta e oito centímetros) de comprimento, 417,74 m² de área.

Piracema, 07 de Agosto de 2018



EUSTÁQUIO ANTÔNIO DE ANDRADE AARÃO JÚNIOR
Engenheiro Agrônomo-Especializado em Georreferenciamento
CREA/MG 136.341/D



MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES
Proprietário Empreendedor

MEMORIAL

Área Número	LIMITES			FUNDOS			CONFRONTAÇÕES			FUNDO		ÁREA m²
	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	FUNDO	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	FUNDO	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	
1	23,54	56,44	60,03	26,35	Rua São Sebastião	Vanderli Joaquim dos Lote 01	Lote 02	Alameda Imperial	Lote 03 e Alameda	Lote 03		1419,78 - 2,10%
2	23,84	60,03	62,26	27,58	Rua São Sebastião	Lote 01 e 02	Lote 04	Vanderli Joaquim dos Reis	Vanderli Joaquim dos Reis			1571,54 - 2,32%
3	30,55	40,3	40,01	25,05	Alameda Conquista	Lote 03	Lote 05	Vanderli Joaquim dos Reis	Vanderli Joaquim dos Reis			1104,93 - 1,63%
4	25,54	40,01	40,31	25	Alameda Conquista	Lote 04	Lote 06	Vanderli Joaquim dos Reis	Vanderli Joaquim dos Reis			1014,92 - 1,50%
5	25	40,31	40,37	25,04	Alameda Conquista	Lotes 05	Lote 07	Vanderli Joaquim dos Reis	Vanderli Joaquim dos Reis			1009,5 - 1,49%
6	25	40,31	40,58	25	Alameda Conquista	Lote 06	Lote 08	Vanderli Joaquim dos Reis	Vanderli Joaquim dos Reis			1014,14 - 1,50%
7	25	40,58	41,4	25,02	Alameda Conquista	Lote 07	Alameda Sossego	Vanderli Joaquim dos Reis e Area Verde	Vanderli Joaquim dos Reis e Area Verde			1026,84 - 1,52%
8	25	41,4	41,78	25	Alameda Conquista	Lote 09	Lote 10	Area Verde	Area Verde			1037,28 - 1,53%
9	25,01	41,74	41,23	25	Alameda Conquista	Lote 10	Lote 11	Area Verde	Area Verde			1059,84 - 1,57%
10	25	41,23	43,4	25,01	Alameda Conquista	Lote 11	Lote 42	Area Verde	Area Verde			1057,62 - 1,56%
11	25,13	43,4	41,15	111,96	Alameda Conquista	Lote 14	Praça do Quilombo	Alameda Piracema	Alameda Piracema			2061,95 - 3,05%
12	67,41	43,27	40,11	24,17	Alameda Conquista	Lote 15 e 16	Lote 13	Alameda Piracema	Alameda Piracema			1001,02 - 1,48%
13	24,04	46,98	43,27	22,43	Alameda Conquista	Lote 17	Lote 14	Lote 16	Lote 16			1003,39 - 1,48%
14	22,47	25,7	23,27	41,87	Alameda Conquista	Lote 18	Lote 15	Lote 18	Lote 15			1020,83 - 1,51%
15	41,74	23,28	26,64	41,87	Alameda Piracema	Lote 19	Lote 16	Lote 18	Lote 18			1046,38 - 1,55%
16	41,9	27,93	25,7	37,93	Alameda Conquista	Lote 20	Lote 17	Lote 20	Lote 17			1015,33 - 1,50%
17	37,95	26,64	29,66	37,93	Alameda Piracema	Lote 21	Lote 18	Lote 22	Lote 19			1067,87 - 1,58%
18	37,93	31,19	27,93	36,08	Alameda Conquista	Lote 22	Lote 19	Lote 24	Lote 20			1048,53 - 1,55%
19	35,93	29,66	30,06	36,08	Alameda Piracema	Lote 23	Lote 20	Lote 24	Lote 21			1073,76 - 1,59%
20	35,79	34,01	31,19	32,3	Alameda Conquista	Lote 24	Lote 21	Lote 24	Lote 22			1053,79 - 1,56%
21	31,57	30,06	32,32	32,3	Alameda Conquista	Lote 25	Lote 22	Lote 21	Lote 24			1000,56 - 1,48%
22	31,88	36,12	34,01	30,44	Alameda Piracema	Lote 26 e 24	Lote 23 e 26	Lote 23 e 25	Lote 23 e 25			1000,99 - 1,48%
23	28,76	32,32	32,67	30,44	Alameda Conquista	Lote 27	Alameda Conquista	Lote 23 e 24	Lote 23 e 24			1000,33 - 1,48%
24	30,99	31,14	18,53	40,71	Alameda Piracema	Lote 28	Alameda Conquista	Lote 25	Lote 25			1000,44 - 1,48%
25	42,18	28,06	31,13	29,06	Rua São Sebastião	Alameda Imperial	Eder Marciano Batista	Lote 28	Lote 28			1005,75 - 1,49%
26	39,46	40,74	39,37	24,81	Alameda Imperial	Alameda Piracema e Lote 29	Lote 27 e Eder Marciano Batista	Maria Conceição Aquino Oliveira	Maria Conceição Aquino Oliveira			1163,67 - 1,72%
27	25	56,42	52,26	22,27	Alameda Piracema	Lote 30	Lote 28	Maria Conceição Aquino Oliveira	Maria Conceição Aquino Oliveira			1000,51 - 1,48%
28	20,73	34,62	27,7	31,6	Alameda Piracema	Lote 31	Lote 29	Maria Conceição Aquino Oliveira	Maria Conceição Aquino Oliveira			1029,9 - 1,52%
29	33,54	40	34,62	27,78	Alameda Piracema							
30	27,08											

QUADRA 1

31	25,17	40	40	25,03	Alameda Piracema	Lote 32	Lote 30	Maria Conceição Aquino Oliveira	1004,29 - 1,49%
32	25,04	40	40	25,09	Alameda Piracema	Lote 33	Lote 31	Maria Conceição Aquino Oliveira	1002,72 - 1,48%
33	25,09	40	40	25,09	Alameda Piracema	Lote 34	Lote 32	Maria Conceição Aquino Oliveira	1003,69 - 1,48%
34	25,09	40,16	40,17	25,07	Alameda Piracema	Lote 35	Equipamento Publico 2	Maria Conceição Aquino Oliveira	1002,00 - 1,48%
35	25,03	40,17	40,17	25,02	Alameda Piracema	Lote 36	Lote 34	Maria Conceição Aquino Oliveira	1003,96 - 1,48%
36	25,03	40,17	40,17	24,99	Alameda Piracema	Lote 37	Lote 35	Maria Conceição Aquino Oliveira	1000,41 - 1,48%
37	25,03	40,17	40,21	24,95	Alameda Piracema	Lote 38	Lote 36	Maria Conceição Aquino Oliveira	1000,73 - 1,48%
38	20,36	40,21	42,26	28,03	Alameda Piracema	Alameda Conquista	Lote 37	Maria Conceição Aquino Oliveira	1000,28 - 1,48%
39	55,44	39,37	35,3	39	Alameda Conquista e Lote 12	Area Verde	Lote 40	Jose Ornice Guimaraes	1724,92 - 2,55%
40	50,94	35,3	35,16	45,98	Alameda Conquista	Lote 39	Lote 41	Jose Ornice Guimaraes	1641,19 - 2,43%
41	40,33	35,16	41,16	49,61	Alameda Conquista	Lote 40	Lote 42	Jose Ornice Guimaraes	1692 - 2,50%
42	66,4	48,27	44,4	75,51	Alameda Conquista e lotes 38 e 41	Jose Ornice Guimaraes	Maria Conceição Aquino Oliveira	Jose Ornice Guimaraes	3233,06 - 4,79%



		CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTACÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU												CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTACÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU											
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	MÊS 01		MÊS 02		MÊS 03		MÊS 04		MÊS 05		MÊS 06		MÊS 07		MÊS 08								
			PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR							
1.0	SERVIÇOS INICIAIS	R\$56.899,61	100,00%																						
2.0	TERRAPLANAGEM	R\$13.405,62	50,00%	R\$7.702,81	50,00%	R\$7.702,81																			
3.0	URBANIZAÇÃO	R\$111.781,95																							
4.0	DRENAGEM PLUVIAL	R\$123.024,17																							
5.0	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	R\$239.999,76																							
6.0	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$55.002,19																							
7.0	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	R\$127.606,00																							
8.0	TOTAL	R\$589.719,30	2,12%	R\$14.602,42	2,90%	R\$20.005,23	5,19%	R\$35.783,03	6,81%	R\$46.961,22	4,81%	R\$33.190,09	1,57%	R\$10.833,70	1,57%	R\$10.833,70	1,57%	R\$10.833,70							

Piracema, 05 de setembro de 2018



Manoel Ribeiro de Almeida Rodrigues

		CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU												CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU																			
		MÊS 17				MÊS 18				MÊS 19				MÊS 20				MÊS 21				MÊS 22				MÊS 23				MÊS 24			
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL				
1.0	SERVIÇOS INICIAIS	R\$6.899,61																															
2.0	TERRAPLANAGEM	R\$15.405,62																															
3.0	URBANIZAÇÃO	R\$111.781,95																															
4.0	DRENAGEM PLUVIAL	R\$123.024,17	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%				
5.0	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	R\$239.999,76	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%	R\$23.999,97	10,00%				
6.0	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$565.002,19	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%	R\$15.666,66	2,78%				
7.0	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	R\$127.606,00																															
8.0	TOTAL	R\$689.719,30	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%	R\$22.074,13	3,20%				

Piracema, 05 de setembro de 2018



Maricela Giliane Vilela Rodrigues

			CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU												CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU											
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	MÊS 25		MÊS 26		MÊS 27		MÊS 28		MÊS 29		MÊS 30		MÊS 31		MÊS 32									
			PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR								
1.0	SERVIÇOS INICIAIS	R\$5.899,61																								
2.0	TERRAPLANAGEM	R\$15.405,62																								
3.0	URBANIZAÇÃO	R\$111.781,95	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05								
4.0	DRENAGEM PLUVIAL	R\$123.024,17																								
5.0	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	R\$239.999,76	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66								
6.0	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$65.002,19																								
7.0	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	R\$127.606,00																								
8.0	TOTAL	R\$689.719,30	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71								

Piracema, 05 de setembro de 2018


 Marcos Gilvânio Vieira Rodrigues

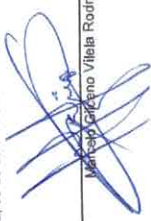
			CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU						CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU									
			MÊS 33		MÊS 34		MÊS 35		MÊS 36		MÊS 37		MÊS 38		MÊS 39		MÊS 40	
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR
1.0	SERVIÇOS INICIAIS	R\$6.899,61																
2.0	TERRAPLANAGEM	R\$15.405,62																
3.0	URBANIZAÇÃO	R\$111.781,95	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05
4.0	DRENAGEM PLUVIAL	R\$123.024,17																
5.0	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	R\$239.999,76	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66
6.0	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$65.002,19																
7.0	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	R\$127.606,00																
8.0	TOTAL	R\$889.719,30	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71

Piracema, 05 de setembro de 2018


 Marcelo Eduardo Vilela Rodrigues

			CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTACÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU						CRONOGRAMA FÍSICO DE IMPLANTACÃO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU									
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	MÊS 41		MÊS 42		MÊS 43		MÊS 44		MÊS 45		MÊS 46		MÊS 47		MÊS 48	
			PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR
1.0	SERVIÇOS INICIAIS	R\$6.899,61																
2.0	TERRAPLANAGEM	R\$15.405,62																
3.0	URBANIZAÇÃO	R\$111.781,95	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05	2,78%	R\$3.105,05
4.0	DRENAGEM PLUVIAL	R\$123.024,17																
5.0	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	R\$239.999,76	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66	2,78%	R\$6.666,66
6.0	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$55.002,19																
7.0	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	R\$127.606,00																
8.0	TOTAL	R\$689.719,30	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71	1,42%	R\$9.771,71

Piracema, 05 de setembro de 2018


 Manoel Adriano Vilalta Rodrigues

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA – COND RESID CANTINHO DO CÉU

ORÇAMENTO DAS OBRAS DO CHAC. CANTINHO DO CÉU							
ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTITATIVOS	CUSTO UNITÁRIO s/BDI	BDI	CUSTO UNITÁRIO c/BDI	CUSTO TOTAL
1.0	SERVIÇOS INICIAIS						R\$6.899,61
1.1	Placa de obra	M2	4,50	R\$317,35	20,00%	R\$380,82	R\$1.713,69
1.2	Barracão de obra	M2	10,00	R\$432,16	20,00%	R\$518,59	R\$5.185,92
2.0	TERRAPLANAGEM						R\$15.405,62
2.1	Serviços de locação de obra por topografia	M2	8.502,00	R\$0,36	20,00%	R\$0,43	R\$3.672,86
2.2	Regularização e compactação até 20cm, usando cascalho	M2	8.502,00	R\$1,15	20,00%	R\$1,38	R\$11.732,76
3.0	URBANIZAÇÃO						R\$111.781,95
3.1	Assentamento de guias de meio-fio	M	1.875,40	R\$14,00	20,00%	R\$16,80	R\$31.506,72
3.2	Plantio de mudas de árvore	UNIDADE	19,00	R\$10,00	20,00%	R\$12,00	R\$228,00
3.3	Plantio de grama	M2	2.024,00	R\$9,72	20,00%	R\$11,66	R\$23.607,94
3.4	Cercamento e delimitação dos lotes	M	1.254,19	R\$23,18	20,00%	R\$27,82	R\$34.886,55
3.5	Cerca com mourões de madeira roliça, diâmetro de 11,0cm, espaçamento de 2,0m, altura livre de 1,0m, cravados 0,5m, com 4 fios de arame liso	M	732,19	R\$24,53	20,00%	R\$29,44	R\$21.552,74
4.0	DRENAGEM PLUVIAL						R\$123.024,17
4.1	Corte e aterro de valas para assentamento da tubulação	M3	1.225,35	R\$4,72	20,00%	R\$5,66	R\$6.940,38
4.2	Instalação dos tubos de concreto, Ø400mm	M	117,00	R\$59,23	20,00%	R\$71,08	R\$8.315,89
4.3	Instalação dos tubos de concreto, Ø600mm	M	699,90	R\$98,60	20,00%	R\$118,32	R\$82.812,17
4.4	Execução das bocas-de-lobo	UNIDADE	26,00	R\$687,00	20,00%	R\$824,40	R\$21.434,40
4.5	Poços de visita	UNIDADE	2,00	R\$1.291,91	20,00%	R\$1.550,29	R\$3.100,58
4.6	Execução dos dissipadores de energia finais da rede	UNIDADE	0,80	R\$438,27	20,00%	R\$525,92	R\$420,74
5.0	ESGOTAMENTO SANITÁRIO						R\$239.999,76
5.1	Estação compacta de tratamento de efluente doméstico composta por tratamento preliminar (gradeamento), fossa séptica de fluxo ascendente, filtro anaeróbio de fluxo ascendente) - Fornecimento e instalação	UNIDADE	42,00	R\$3.696,00	20,00%	R\$4.435,20	R\$186.278,40
5.2	Sumidouro circular em concreto premoldado, diâmetro interno 1,1m, altura de 2,5m - Fornecimento e instalação	UNIDADE	42,00	R\$1.065,90	20,00%	R\$1.279,08	R\$53.721,36
6.0	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL						R\$65.002,19
6.1	Rede de água, Ø20mm	M	781,40	R\$3,17	20,00%	R\$3,80	R\$2.969,32
6.2	Rede de água, Ø25mm	M	83,40	R\$3,33	20,00%	R\$4,00	R\$333,27
6.3	Rede de água, Ø32mm	M	38,30	R\$8,30	20,00%	R\$9,96	R\$381,47
6.4	Rede de água, Ø40mm	M	91,10	R\$10,97	20,00%	R\$13,16	R\$1.198,88
6.5	Rede de água, Ø50mm	M	60,60	R\$1,64	20,00%	R\$1,97	R\$119,26
6.6	Reservatório elevado, altura mínima de 11,0m, volume mínimo de 40,0m³	UNIDADE	1,00	R\$20.000,00	20,00%	R\$24.000,00	R\$24.000,00
6.7	Perfuração de poço artesiano	UNIDADE	1,00	R\$30.000,00	20,00%	R\$36.000,00	R\$36.000,00
7.0	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA						R\$127.606,00
7.1	Rede de energia elétrica, padrão CEMIG	UNIDADE	1,00	R\$127.606,00	0,00%	R\$127.606,00	R\$127.606,00
8.0	TOTAL FINAL						R\$689.719,30

Piracema, 05 de setembro de 2018



Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues



PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

Folha: Única

IMÓVEL: Condomínio Residencial Cavallino do Cêu
 PROPRIETÁRIO: Marcelo Giberto Vilela Rodrigues
 MANTENEDOR: Priscilla
 COMODATÁRIO: Paulo Tiago
 MAT. IMANC.: 11.397/8, lot. 2

ÁREA TOTAL (m²): 6.7464
 DDT: 03/2018
 Perímetro (m): 1.254,19
 Escala: 1:1.000

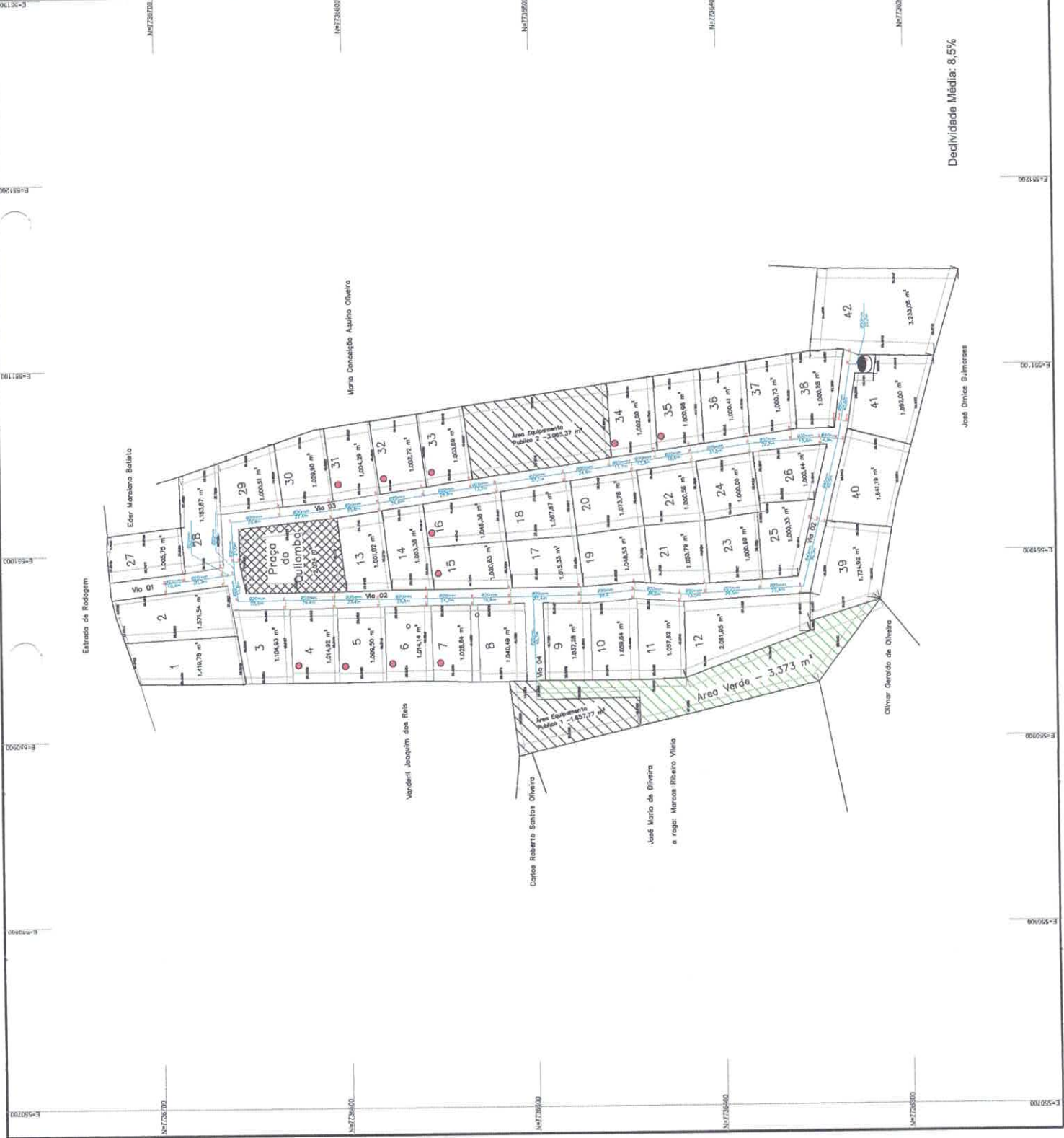
Quadro de Áreas

Gleba: 67.464,00 m² 6,7464 ha
 Área verde: 3.374 m² = 5,00%
 Praças: 2.024 m² = 3,00%
 Equip. Públicos: 4.722 m² = 7,00%
 Equip. Públicos (armamento): 8.210,98 m² = 12,17%
 Perímetro: 1.254,19 m
 Unidades: 42 Chacaras

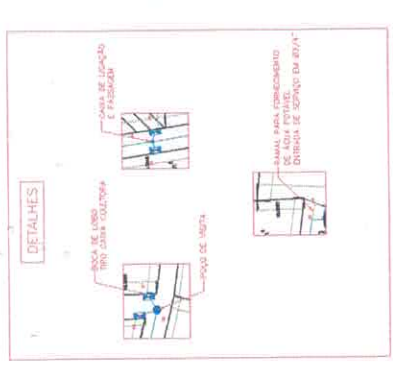
Assinaturas

Marcelo Ribeiro Vilela Rodrigues
 Eustáquio Antônio de A. Azeite Junior
 Eng. Agrônomo - CREA: 136.341/D
 ART No. 4509484

Declividade Média: 8,5%



Declividade Média: 8,5%



- Legenda:
- Chacaras em Garantia
 - Vértices Propriedade
 - Caixa D'Água
 - Praça
 - Porteira
 - Estradas
 - Cerca
 - Linhas Propriedade
 - Área Verde
 - Equip. Público

ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

Folha: 01/02

MO/TEL:	Condomínio Residencial Caminho do Caju
PROPRIETÁRIO:	Marcelo Glicerio Vilela Rodrigues
MANUTENÇÃO:	Pracoma
CONSTRUTORA:	Pracoma Tempo
DATA:	11/07/2018
ÁREA TOTAL (m²):	8.746,4
PERÍMETRO (m):	1.254,19
ESCALA:	1:1.000

Quadro de Áreas	
Gleba:	67.464,00 m²
Área Verde:	3.374 m² = 5,00%
Praças:	2.024 m² = 3,00%
Equip. Públicos:	4.722 m² = 7,00%
Equip. Públicos (arruamento):	8.210,98 m² = 12,17%
Perímetro:	1.254,19 m
Unidades:	42 Chacaras

Assinaturas

Marcelo Glicerio Vilela Rodrigues

Eustáquio Antônio de A. Araújo Júnior
Eng. Agrônomo - CREA: 136.341/D
ART No. 4509484



Declividade Média: 8,5%

DECLARAÇÃO DE DECLIVIDADE

Declaro para os devidos fins que o imóvel Condomínio Residencial Cantinho do Céu de propriedade de Marcelo Gilcenio Vilela Rodrigues , CPF.: 740.237.836-34, imóvel registrado no Cartorio de Passa Tempo na matrícula 11.797-B, Livro 2, possui declividade media de 8,50%.

Piracema, 14 de Maio de 2018



Eustáquio Antônio de Andrade Aarão Júnior
Eng. Agrônomo – Crea MG 136.341/D

SOLUÇÃO TÉCNICA PARA O SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO ADOTADA NO RESIDENCIAL CANTINHO DO CÉU

Como solução para o sistema de esgotamento sanitário no Residencial Cantinho do Céu, optou-se, devido às condições de uso e parcelamento do solo local, pela utilização de fossas sépticas individuais.

O sistema, dado a particularidade e a necessidade de soluções sustentáveis e não prejudiciais ao meio ambiente, deverá ter eficiência e características similares às adotadas por empresas já consagradas no mercado, tais como as soluções da Ciclus Life Saneamento, ou similares.

Piracema, 22 de maio de 2018.



Marcelo Gilceno Vilela
Rodrigues
Proprietário



Eustáquio Antônio de A.
Aarão Júnior
Engenheiro Agrônomo

*Quando o trabalho é sério
o sucesso é inevitável*



A **CICLUSLIFE** desenvolve e executa projetos na área de Engenharia Sanitária e Ambiental com a utilização de produtos em PRFV (Plástico Reforçado em Fibra de Vidro) visando à satisfação dos seus clientes com qualidade e responsabilidade social.

Nossos produtos atendem rigorosamente aos padrões de qualidade, e às normas técnicas ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Prezado Cliente,

Fornecimento de "ETE" Estação compacta de tratamento de efluente doméstico composta de:

- Tratamento Preliminar, Gradeamento.
- Unidade de sedimentação anaeróbia: Fossa séptica de fluxo ascendente.
- Filtro anaeróbio de fluxo ascendente: Unidade biológica de tratamento.
- Sanerring: instalado no filtro anaeróbio



"imagem meramente ilustrativa"

LIFE SOLUÇÕES EM SANEAMENTO LTDA

Visite nossa página: www.cicluslife.com.br

Rua Getúlio Vargas, 712 – Bairro Canaã – Juatuba/MG - CEP. 35.675-000
Telefax: (31) 3508-1800 - Celular: (31) 9 9305-5319 – vendas@cicluslife.com.br

1 - PROPOSTA TÉCNICA

ESGOTO SANITÁRIO

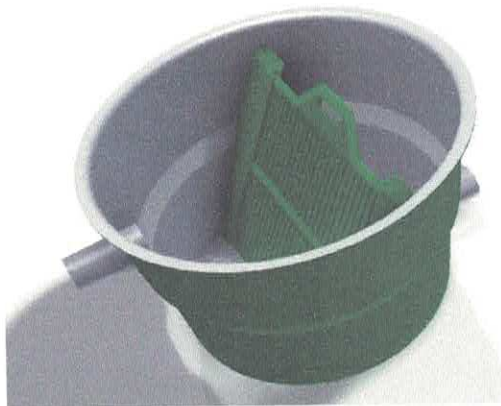
O sistema apresentado é para atender aos parâmetros de tratamento exigidos pelas legislações, Estaduais e Municipais, sistema anaeróbico constituído de Fossa Séptica complementada por Filtro Anaeróbico.

Os equipamentos CICLUSLIFE são fabricados com resina poliéster reforçada com Fibra de Vidro, resistência à tração: 2.500 à 5.000 kgf./cm², material inerte, não reage com gases, portanto não oxida. Tanques completamente estanques e compartimento de gases hermeticamente fechado, vida útil indeterminada.

Este sistema conjuga baixo custo de implantação e operação, simplicidade operacional, e sustentabilidade do sistema como um todo. Satisfatória eficiência na remoção da DBO; baixo requisito de área; baixíssima produção de lodo; estabilização do lodo no tanque séptico e no próprio filtro; necessidade apenas de disposição final do lodo; boa adaptação a diferentes tipos e concentrações de esgotos; boa resistência a variações de carga; rápido reinício após períodos de paralisação e limpeza.

CAIXA GRADEADA

Este equipamento é extremamente importante. Definido como Tratamento preliminar, pois é destinado a reter materiais grosseiros de origem não orgânica que ocasionalmente possa incorporar ao efluente como: plásticos, embalagens, fraldas e outros. Estes materiais prejudicando o funcionamento do sistema, diminuindo sua eficiência e causando entupimentos na fossa séptica.



"imagem meramente ilustrativa"

LIFE SOLUÇÕES EM SANEAMENTO LTDA

Visite nossa página: www.cicluslife.com.br

Rua Getúlio Vargas, 712 – Bairro Canaã – Juatuba/MG - CEP. 35.675-000
Telefax:(31) 3508-1800 - Celular:(31) 9 9305-5319 – vendas@cicluslife.com.br

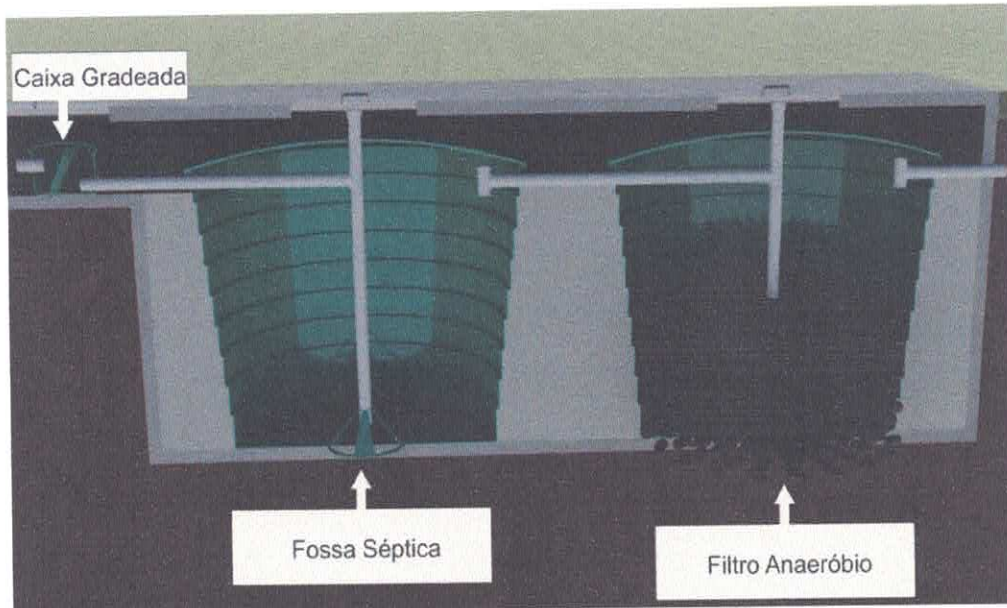
FOSSA SÉPTICA

O tanque séptico atua como um decantador primário de esgotos e como um digestor de lodos, processa-se a uma sedimentação de 60 a 70% dos sólidos em suspensão contidos nos esgotos, formando-se uma substância semilíquida denominada lodo. Parte dos sólidos não sedimentados, formados por óleos, graxas, gorduras e outros materiais misturados com gases, emerge e é retida na superfície livre do líquido, no interior da fossa séptica; estes sólidos são comumente denominados espuma.

FILTRO ANAERÓBIO

Digestão anaeróbia do lodo: ambos, lodo e espuma, são degradados por bactérias anaeróbias aderidas ao material suporte, (SANERING instalado no filtro), provocando destruição total ou parcial de material volátil e organismos patogênicos.

Em situações em que os filtros anaeróbios são utilizados como unidades de pós-tratamento de efluentes de tanques sépticos, a eficiência esperada na remoção de DBO varia de 70 a 80%.



"imagem meramente ilustrativa"

DISPOSIÇÃO FINAL DO EFLUENTE

Entre os processos eficientes e mais econômicos de disposição do efluente líquido tratado do sistema fossa filtro têm sido adotados os seguintes tipos:

Sumidouro

Vala de infiltração

Vala de filtração e filtro de areia ou conectado a rede pública local.

Sistema de Tratamento deverá ser assentado em base de concreto armado, com 15 cm de espessura, dependendo das características topográficas do terreno poderá ser apoiado, semienterrado, enterrado ou aéreo com o auxílio de uma elevatória.

OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA

Na partida do sistema, não são demandados cuidados especiais a sua inicialização. A fossa séptica e o filtro anaeróbio foram projetados para limpeza num intervalo de limpeza de 12 meses.

A limpeza das unidades deverá ser feita por empresas especializadas, devidamente licenciadas para tal, que se incumbirão da destinação final lodo removido.

DIMENSIONAMENTO CONFORME NORMAS

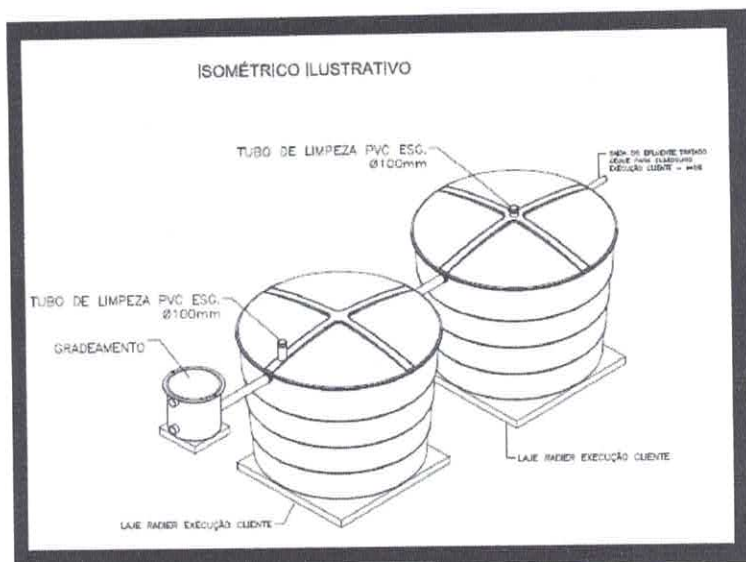
(ETE – Sistema Anaeróbio /Fossa Séptica conjugada a Filtro Anaeróbio)

Eficiência mínima = 70%

a) Fossa Séptica Tabela da NBR 7229/93. $V_u = 1000 + N (C T + K L F)$

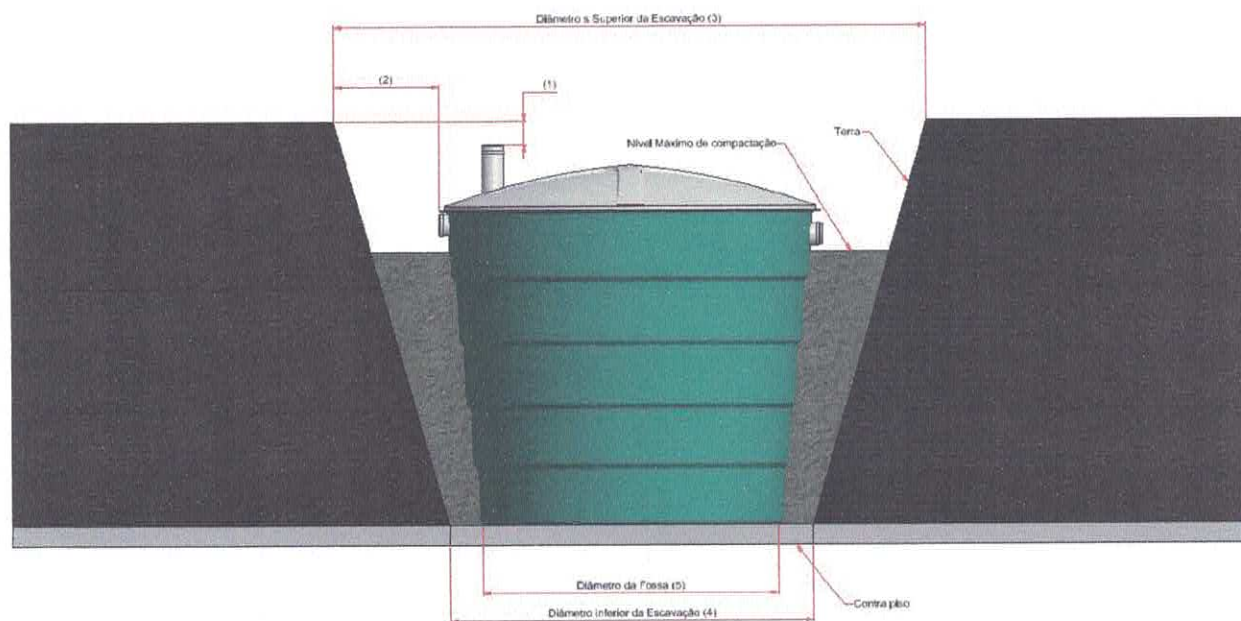
b) Filtro Anaeróbio Tabela da NBR 13969/97. $V_u = 1,6 X NCT$

ILUSTRAÇÃO DO EQUIPAMENTO PROPOSTO



"imagem meramente ilustrativa"

FORMA DE INSTALAÇÃO



"imagem meramente ilustrativa"

LIFE SOLUÇÕES EM SANEAMENTO LTDA

Visite nossa página: www.cicluslife.com.br

Rua Getúlio Vargas, 712 – Bairro Canaã – Juatuba/MG - CEP. 35.675-000
Telefax: (31) 3508-1800 - Celular: (31) 9 9305-5319 – vendas@cicluslife.com.br

RESPONSABILIDADES DA CICLUSLIFE

- Executar os equipamentos conforme as orientações das Normas Técnicas.
- Certificado de Garantia e Certificado de Qualidade.

RESPONSABILIDADES DO CLIENTE

- Notificar, por escrito, a CONTRATADA, de defeitos e irregularidades encontrados no recebimento dos equipamentos;
- Efetuar os pagamentos devidos na forma e época contratadas, mediante nota fiscal;
- Executar as obras civis necessárias à instalação dos equipamentos;
- Desmobilização do serviço de sucção e destino dos resíduos;
- Mão de obra especializada e o descarregamento dos equipamentos;
- Custos de diferença de ICMS, se houver.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Via da Obra/Serviço
Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
14201800000004509484

1. Responsável Técnico

EUSTAQUIO ANTONIO DE ANDRADE AARAO JUNIOR

Título profissional:
ENGENHEIRO AGRONOMO;

RNP: 1409420590

Registro: 04.0.0000136341

2. Dados do Contrato

Contratante: MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES

Logradouro: SÍTIO QUILOMBO

Complemento: ZONA RURAL

Cidade: PIRACEMA

Contrato:

Valor: 4.000,00

Celebrado em:

Tipo de contratante: PESSOA FÍSICA

CPF: 740.237.806-34

Nº: 000000

Bairro: POVOADO QUILOMBO

UF: MG

CEP: 35536000

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANTINHO DO CEU

Cidade: PIRACEMA

Data de início: 04/09/2017 Previsão de término: 31/05/2018

Finalidade: CADASTRAL

Proprietário: MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES

Nº: 000000

Bairro: POVOADO QUILOMBO

UF: MG

CEP: 35536000

CPF: 740.237.806-34

4. Atividade Técnica

1 - ELABORAÇÃO

PROJETO, AGRONOMIA, TOPOGRAFIA

Quantidade: Unidade:

67464.00

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Piracema, 14 de maio de 2018

EUSTAQUIO ANTONIO DE ANDRADE AARAO RNP: 1409420590

MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES CPF: 740.237.806-34

Valor da ART: 82,94

Registrada em: 14/05/2018

Valor Pago: 82,94

Nosso Número: 000000004408338

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confrea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ R\$4.000,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: ENGENHARIA RURAL,



CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

Por este instrumento particular de convenção de condomínio, situado no lugar denominado "QUILOMBO" no município de Piracema, desta Comarca de Passa Tempo - MG, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CANTINHO DO CÉU"**. **Das Definições Básicas** Nesta Convenção de Condomínio as expressões abaixo terão os seguintes significados: **Condomínio** – é o grupo societário do imóvel rural. A ele, para os fins presentes, foi atribuído o nome de **"CANTINHO DO CÉU"**. **Cláusula Primeira – Cláusula Primeira do Objeto:** é objeto desta Convenção o Condomínio Residencial "Cantinho do Céu", situado no lugar denominado "Quilombo", município de Piracema-MG, constituído por uma área total de 67.464,00 m², área esta dentro dos limites e confrontações descritos no Livro 02, Matrícula 11.726-A, no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Passa Tempo. § único: o empreendimento compreende: área total do empreendimento 67.464,00m² (sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), área verde com área de 3.374,00m² (três mil, trezentos e setenta e quatro metros quadrados), correspondendo a 5,00% do imóvel, Praça com área de 2.024m² (dois mil e vinte e quatro metros quadrados) 3,00%, equipamentos públicos e comunitários com área de 4.722,00m² (nove mil duzentos e doze metros quadrados) correspondendo a 7,00 % do imóvel, perímetro do imóvel 1.254,19 m² (um mil duzentos e cinquenta e quatro metros e dezenove centímetros quadrados) e composto de 42 (quarenta e duas chácaras).. **Cláusula Segunda – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL SUPRA: MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES**, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **WAGNARIA RAQUEL DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, CI: MG-14.424.987-SSP/MG, CPF: 089.278.736-88, residentes e domiciliados no Povoado do Quilombo, no município de Piracema – MG, CEP 35.536-000. **Cláusula Terceira – Da Organização e do Funcionamento do Condomínio:** O Condomínio "CANTINHO DO CÉU" será administrado por um Conselho Consultivo, composto por seis membros, todos proprietários com fração ideal proporcional, com mandato vitalício. As assembleias Gerais Ordinárias, órgão soberano nas deliberações do Condomínio, serão realizadas sempre que mudanças de quaisquer natureza precisarem ser feitas no local denominado "área comum", onde constarão a pauta, a data e o lugar de realização da Assembléia, e será assinada por todos os condôminos. Quanto às Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas a qualquer tempo por um quarto dos condôminos. Os assuntos decididos nas Assembleias Gerais serão de obediência obrigatória a todos os condôminos, independente de seu comparecimento às reuniões de condômino. As obrigações financeiras contraídas em nome do Condomínio são de responsabilidade de todos os condôminos. Não será permitido usar as propriedades para promover bailes (discotecas, show, eventos públicos), com remuneração. As despesas de escrituras e demais despesas de transferências, correrá por conta dos compradores. Esgoto (construção de fossa séptica), correrá por conta do empreendedor. O lixo gerado dentro das dependências do empreendimento deve ser acondicionado dentro do empreendimento e dadas totais condições para que a Prefeitura Municipal tenha acesso ao condomínio, de maneira a retirar o lixo em questão. Limpeza de calçadas ruas, será feita pelos proprietários. Será feito uma reunião, para alteração do presente instrumento, assim que for vendido 1/3 das áreas abaixo descritas:

QUADRA 1

MEMORIAL

Área Número	LIMITES				CONFRONTAÇÕES				ÁREA m ²
	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	FUNDO	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	FUNDO	
1	23,54	56,44	60,03	26,35	Rua São Sebastião	Vanderli Joaquim dos Reis	Lote 02	Lote 03	1419,78 - 2,10%
2	23,84	60,03	62,26	27,58	Rua São Sebastião	Lote 01	Alameda Imperial	Lote 03 e Alameda Conquist a	1571,54 - 2.32%
3	30,55	40,3	40,01	25,05	Alameda Conquista	Lote 01 e 02	Lote 04	Vanderli Joaquim dos Reis	1104,93 - 1,63%

4	25,54	40,01	40,31	25	Alameda Conquista	Lote 03	Lote 05	Vanderli Joaquim dos Reis	1014,92 - 1,50%
5	25	40,31	40,37	25,04	Alameda Conquista	Lote 04	Lote 06	Vanderli Joaquim dos Reis	1009,5 - 1,49%
6	25	40,31	40,58	25	Alameda Conquista	Lotes 05	Lote 07	Vanderli Joaquim dos Reis	1014,14 - 1,50%
25		40,58	41,4	25,02	Alameda Conquista	Lote 06	Lote 08	Vanderli Joaquim dos Reis	1026,84 - 1,52%
7	25	41,4	41,78	25	Alameda Conquista	Lote 07	Alameda Sossego	Vanderli Joaquim dos Reis e Area Verde	1040,49 - 1,54%
9	25,01	41,74	41,23	25	Alameda Conquista	Alameda Sossego	Lote 10	Area Verde	1037,28 - 1,53%
10	25	41,23	43,4	25	Alameda Conquista	Lote 09	Lote 11	Area Verde	1059,84 - 1,57%
11	25,13	43,4	41,15	25,01	Alameda Conquista	Lote 10	Lote 12	Area Verde	1057,62 - 1,56%
12	67,41	41,15	20,5	111,96	Alameda Conquista	Lote 11	Lote 42	Area Verde	2061,95 - 3,05%
24,04		43,27	40,11	24,17	Alameda Conquista	Lote 14	Praça do Quilombo	Alameda Piracema	1001,02 - 1,48%
14	22,47	46,98	43,27	22,43	Alameda conquista	Lote 15 e 16	Lote 13	Alameda Piracema	1003,39 - 1,48%
15	41,74	25,7	23,27	41,87	Alameda conquista	Lote 17	Lote 14	Lote 16	1020,83 - 1,51%
16	41,9	23,28	26,64	41,87	Alameda Piracema	Lote 14	Lote 18	Lote 15	1046,38 - 1,55%
17	37,95	27,93	25,7	37,93	Alameda Conquista	Lote 19	Lote 15	Lote 18	1015,33 - 1,50%
18	37,93	26,64	29,66	37,93	Alameda Piracema	Lote 16	Lote 20	Lote 17	1067,87 - 1,58%
19	35,93	31,19	27,93	36,08	Alameda Conquista	Lote 21	Lote 17	Lote 20	1048,53 - 1,55%
20	35,79	29,66	30,06	36,08	Alameda Piracema	Lote 18	Lote 22	Lote 19	1073,76 - 1,59%
21	31,57	34,01	31,19	32,3	Alameda Conquista	Lote 23	Lote 19	Lote 22	1053,79 - 1,56%
22	31,88	30,06	32,32	32,3	Alameda Piracema	Lote 20	Lote 24	Lote 21	1000,56 - 1,48%
23	28,76	36,12	34,01	30,44	Alameda Conquista	Lote 25	Lote 21	Lote 24	1000,99 - 1,48%
24	30,99	32,32	32,67	30,44	Alameda Piracema	Lote 22	Lote 25 e 26	Lote 23 e 25	1000 - 1,48%
25	42,18	31,14	18,53	40,71	Alameda Conquista	Lote 26 e 24	Alameda Conquista	Lote 23 e 24	1000,33 - 1,48%
26	39,46	28,06	31,13	29,06	Alameda Piracema	Lote 24	Alameda Conquista	Lote 25	1000,44 - 1,48%
27	25	40,74	39,37	24,81	Rua São Sebastião	Alameda Imperial	Eder Marciano Batista	Lote 28	1005,75 - 1,49%
28	20,73	56,42	52,26	22,27	Alameda Imperial	Alameda Piracema e lote 29	Lote 27 e Eder Marciano Batista	Maria Conceição Aquino Oliveira	1163,67 - 1,72%

29	33,54	34,62	27,7	31,6	Alameda Piracema	Lote 30	Lote 28	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1000,51 - 1,48%
30	27,08	40	34,62	27,78	Alameda Piracema	Lote 31	Lote 29	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1029,9 - 1,52%
31	25,17	40	40	25,03	Alameda Piracema	Lote 32	Lote 30	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1004,29 - 1,49%
32	25,04	40	40	25,09	Alameda Piracema	Lote 33	Lote 31	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1002,72 - 1,48%
33	25,09	40	40	25,09	Alameda Piracema	Lote 34	Lote 32	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1003,69 - 1,48%
34	25,09	40,16	40,17	25,07	Alameda Piracema	Lote 35	Equipamento Publico 2	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1002,00 - 1,48%
35	25,03	40,17	40,17	25,02	Alameda Piracema	Lote 36	Lote 34	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1000,96 - 1,48%
36	25,03	40,17	40,17	24,99	Alameda Piracema	Lote 37	Lote 35	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1000,41 - 1,48%
37	25,03	40,17	40,21	24,95	Alameda Piracema	Lote 38	Lote 36	maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1000,73 - 1,48%
38	20,36	40,21	42,26	28,03	Alameda Piracema	Alameda Conquista	Lote 37	Maria Conceiçã o Aquino Oliveira	1000,28 - 1,48%
39	55,44	39,37	35,3	39	Alameda Conquista e Lote 12	Area Verde	Lote 40	Jose Ornice Guimaraes	1724,92 - 2,55%
40	50,94	35,3	35,16	45,98	Alameda Conquista	Lote 39	Lote 41	Jose Ornice Guimaraes	1641,19 - 2,43%
41	40,33	35,16	41,16	49,61	Alameda Conquista	Lote 40	Lote 42	Jose Ornice Guimaraes	1692 - 2,50%
42	66,4	48,27	44,4	75,51	Alameda Conquista e lotes 38 e 41	José Oenice Guimaraes	Maria Conceicao Aquino Oliveira	Jose Ornice Guimaraes	3233,06 - 4,79%

Cláusula Quarta – Das Benfeitorias e da Ocupação: As benfeitorias erigidas para ocupação residencial, conforme definição técnica, pertencem aos condôminos e se destina ao uso e usufruto deles, seus familiares e eventuais convidados.

Cláusula Quinta – Das Transferências: Os condôminos têm direito de transferir sua propriedade a terceiros, desde que os demais condôminos não tenham interesse em adquiri-lo. A prioridade de compra será sempre do condômino proprietário já membro do condomínio. Em caso de promitente comprador não membro do condomínio, este terá por obrigação assinar o termo de adesão, documento esse que ficará em poder do condomínio, indicando que o novo proprietário se submeterá aos

normas vigentes explicadas nesta convenção e no regulamento. **Cláusula Sexta – Dos direitos Dos Condôminos:** São direitos dos condôminos: a) usar para lazer e usufruir de sua unidade privativa, como lhes convier, desde que não infrinjam as disposições desta Convenção e do Termo de Responsabilidade Ambiental; b) usar as partes comuns do Condomínio; c) comparecer as Assembléias para discutir e votar; d) comunicar ao condomínio as irregularidades por eles observadas; e) executar as benfeitorias em suas área (s) privativa (s) respeitando esta convenção e o Termo de Responsabilidade Ambiental;

Cláusula Sétima – Dos deveres dos Condôminos: São deveres dos condôminos: a) guardar o decoro e o respeito no uso das partes comuns, não as utilizando para fins diversos daqueles a que destinam; b) contribuir financeiramente para as despesas do Condomínio; c) cumprir e fazer cumprir as normas explicitadas nesta convenção e no Termo de Responsabilidade Ambiental; d) comparecer as Assembléias gerais organizadas pelo Condomínio; e, e) cumprir o que dispõe o Regimento interno do Condomínio.

Cláusula Oitava – Das Despesas Do Condomínio: Constituem despesas comuns do Condomínio: a) as relativas à conservação, limpeza, reparos e reconstrução das partes e coisas comuns, especialmente as vias de acesso e áreas verdes; b) as relativas a remuneração e encargos sociais dos empregados; c) despesas com impostos e ou taxas que sejam atribuídas ao condomínio; e d) pagamento das despesas de administração do Condomínio, para as quais todos os condôminos se obrigam a participar com sua totalidade na parte resultante do rateio.

Cláusula Nona – Das Inadimplências: Os condôminos em atraso com o pagamento das contribuições que forem fixadas em Assembléia, pagarão juros de mora 1% (um por cento) a.m, e multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito. Após três meses de atraso, o Condomínio poderá cobrar judicialmente o débito acrescido de juros e multa, assumindo ainda o condômino inadimplente, os honorários advocatícios.

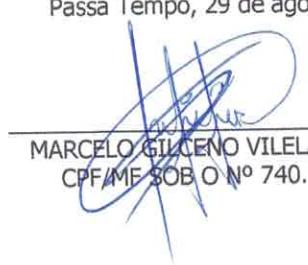
Cláusula Décima – Das Áreas de Uso Comum e Privativas: O terreno onde se assenta o “**CANTINHO DO CÉU**”, tem área definida para construção de 42 (quarenta e duas) residências distintas, uma para cada proprietário e demais áreas são de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolavelmente ligados às unidades autônomas e ao conjunto de áreas comuns à saber: a) mananciais, corredeiras, riacho, mata, instalações distribuidoras de água, luz, esgotos, etc, até ao ponto de inserção com as ligações próprias de cada unidade autônoma e privativa, bem como os ramais que servem às dependências de uso comum. b) enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do “**CANTINHO DO CÉU**” como um todo, e não definidas como unidades autônomas ou a elas vinculadas. As unidades de propriedade e uso privativo têm suas descrições e áreas definidas e constantes no projeto do condomínio.

Cláusula Décima Primeira - Restrições de Construção: As unidades autônomas (chácaras), conforme legislação municipal vigente, deverão observar os seguintes Índices Urbanísticos: A – taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento); B – Edificações com gabarito máximo igual a 9,00 m (nove metros); C – Obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção: Recuo de 05,00 m (cinco metros) medidos a partir da margem do arruamento, para o alinhamento frontal; Recuo mínimo de 2,5 m (dois e meio metros) em relação às divisas laterais. D – permissão para construção de muros e arrimos, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade; E – garantia de área de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área construída, deste percentual: 30% (trinta por cento) com cobertura vegetal; 20% (vinte por cento) com piso permeável. F – Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio; § 1º - Tais Índices Urbanísticos emanam da legislação municipal vigente à época deste (Lei Complementar 034/2014 de 17/06/2015), razão pela qual, uma vez alterados pelo Poder Público Municipal, ou por qualquer outra norma competente para tanto, os índices aqui contidos serão suplantados por aqueles que os substituíram, independente se mais permissivos ou restritivos estes. § 2º - A perfuração de poços-artesianos ou semi-artesianos dependerá de prévia autorização dos órgãos públicos competentes. § 3º - O referido chaceamento em questão tem a finalidade única de servir-se à residência e ao lazer, vedada a construção de de qualquer outras espécies de construção de cunho privado, especialmente aquelas destinadas à indústria ou ao comércio em geral.

Cláusula Décima Segunda – Do Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de Passa Tempo, Minas Gerais, para decidir sobre qualquer ação ou procedimento fundado no Condomínio, obrigando-se aos proprietários de fração ideal proporcional, por si, seus herdeiros e ou sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições consubstanciadas na presente Convenção.

Cláusula Décima Terceira – Das Considerações Finais: Os casos omissos serão resolvidos por dois terços do Condomínio, que aplicará, onde couber, a Lei Federal nº 4.591, de 16.12.64, a Lei Complementar Municipal 034/2014 de 17/06/2015, bem como a legislação pertinente. Foraam apresentado e arquivado nesta Serventia, certidão do imóvel e demais documentos exigido por lei. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 20 de agosto de 2.018. O Oficial Substituto.

Passa Tempo, 29 de agosto de 2018


MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES
CPF/ME SOB O Nº 740.237.806-34

TERMO DE OBRIGAÇÕES

Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade M-5.032.513/SSPMG, inscrito no CPF/MF sob o número 740.237.806-34, residente e domiciliado no Povoado do Quilombo (zona rural), Piracema, Minas Gerais, declara, para os devidos fins de direito junto ao Município de Piracema-MG, que se responsabiliza em promover o parcelamento do solo e a execução das obras de infraestrutura do empreendimento ZUEC - "Condomínio Residencial Cantinho do Céu", na forma como consta das plantas topográficas do empreendimento e do seu memorial descritivo; cumprindo o prazo máximo legal de 04 (quatro) anos, bem como observará os prazos das etapas e tudo mais que se encontra lançado no cronograma físico-financeiro do empreendimento; cumprindo as exigências traçadas pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, promovendo o registro e a liberação das áreas de equipamentos públicos e comunitário em favor da Municipalidade; promovendo registro dos lotes dados em garantia em favor da Municipalidade.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

Piracema, 23 de maio de 2.018


MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES

**TERMO DE OBRIGAÇÃO - CAPTAÇÃO,
FORNECIMENTO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE
ÁGUA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CANTINHO
DO CÉU" E PELA INSTALAÇÃO DE LÂMPADAS "LED"
NO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA DO
CONDOMÍNIO**

Na qualidade de proprietário/empreendedor da ZUEC "Condomínio Residencial Cantinho do Céu", no Povoado do Quilombo, neste Município de Piracema-MG, cuja aprovação será submetida à Câmara Municipal de Piracema/MG, firmo o presente TERMO DE OBRIGAÇÃO de que me responsabilizo pela captação (perfuração de poço artesiano, instalação de caixa d'água para distribuição aos condôminos) e após a implantação do empreendimento os Condôminos serão responsáveis pela manutenção do sistema de água. A vazão do referido poço artesiano será suficiente para o abastecimento dos moradores do Condomínio. Portanto, não haverá qualquer custo, despesa ou responsabilidade por parte da Prefeitura para implantação, manutenção e funcionamento do serviço de captação e distribuição de água para o empreendimento, no presente ou futuramente.

Obrigo-me, também, obter a devida licença pela perfuração do poço artesiano e as taxas decorrentes da outorga para uso da água, junto aos órgãos competentes e aos pagamentos das taxas obrigatórias.

Obrigo-me, também, à época da instalação do sistema de energia elétrica a instalar, nos postes de iluminação pública do Condomínio, lâmpadas de "led" conforme exigência da Prefeitura Municipal de Piracema.

Por ser fiel expressão da vontade, firmo de livre e espontânea vontade o presente TERMO DE OBRIGAÇÕES, para todos os fins de direito.

Piracema, 04 de setembro de 2.018



MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES

brasileiro, casado, lavrador, natural de Itaguara-MG, nascido aos 25/01/1969, portador do CPF nº 740.237.806-34, Identidade M-5.032.513/SSPMG, residente e domiciliado no Povoado do Quilombo (zona rural), neste Município de Piracema-MG

Ilmo. Sr.
MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES
SITIO BARREIRA FZ
AREA RURAL
35514-000 ITAGUARA, MG

Nossa Referência: 3085397834
Sua Referência: NS 1114931413
Assunto: Viabilidade Técnica de Atendimento

Data: 16.03.2018

Prezado Senhor

Registramos o recebimento da correspondência em epígrafe, no qual V.Sa. solicita informação sobre a viabilidade de atendimento no fornecimento de energia elétrica para o empreendimento de uso residencial denominado Residencial Cantinho do Céu, composto de 45 lotes, situado em Piracema, MG, coordenada 551013:736747 esclarecemos:

Há viabilidade no fornecimento de energia elétrica para o empreendimento acima mencionado, contudo, antes de sua construção, a CEMIG D deverá ser consultada para emissão de parecer sobre a liberação da carga a ser ligada, ou apresentar o orçamento para a expansão, caso seja necessário reforma, construção ou reforço de rede de energia elétrica de distribuição para o atendimento, em conformidade com as normas de distribuição internas e demais regulamentos pertinentes ao setor elétrico Nacional, pelo órgão regulador, e ainda de proteção ambiental, previstas na legislação vigente.

Para atendimento definitivo, a fim de que possamos apresentar as condições técnico-comerciais, V.Sa. deverá apresentar os seguintes documentos:

- Cópia do projeto completo aprovado pela autoridade competente, na escala 1:1000, com todas as informações técnicas e comerciais necessárias, em coordenadas georeferenciadas, com informação completa dos logradouros, com rua, número e complemento das unidades, para o projeto da rede de distribuição de energia elétrica; Relação de carga, projeto elétrico e/ou planta de situação do local na escala 1:1000;
- Projeto Elétrico do empreendimento ou formulário para Análise de Carga na Rede, conforme o caso, em conformidade com as Normas de Distribuição vigentes;
- Cópia da aprovação legal do empreendimento;
- Cópia da Licença Ambiental de Instalação.

Ressaltamos que para empreendimentos que possam interferir na faixa de segurança de Linhas de Transmissão existentes, os projetos deverão ser submetidos previamente ao exame desta concessionária, sendo que a aprovação está condicionada ao atendimento dos requisitos técnicos, especialmente quanto à segurança do sistema elétrico e de terceiros, bem como ao aporte dos recursos necessários para as adequações.

Atenciosamente,

Cemig D



FORMULÁRIO DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – FCE

Nº PROCESSO TÉCNICO: _____ Nº FCE: _____ Nº FOB: _____
(CAMPO A SER PREENCHIDO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL)

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Razão social ou nome: Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues

Nome Fantasia: _____

CNPJ/CPF: 740.237.806-34

Inscrição estadual: _____

Nº/km: s/n

Endereço (Rua, Av. Rod. etc.): Sítio Quilombo

Complemento: zona rural

Bairro/localidade: Povoado Quilombo

Município: Piracema

UF: MG CEP: 35.536-000 Telefone: (37) 98842 - 5114

Fax: () -

Caixa Postal: _____

E-mail: junior_eaj@hotmail.com

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Razão social ou nome: Condomínio Residencial Cantinho do Céu

CNPJ/CPF: 740.237.806-34

Inscrição Estadual: _____

Nome fantasia/apelido: _____

Endereço (Rua, Av. Rodovia, etc.): Povoado Quilombo

Nº/km: s/n

Complemento: _____

Bairro/localidade: Quilombo

Município: Piracema

UF: MG

CEP: 35.536-000

Telefone: () -

Fax: () -

Caixa Postal: _____

E-mail: junior_eaj@hotmail.com

Microempresa: ☒ NÃO ☐ SIM

3. ENDEREÇO PARA ENVIO DE CORRESPONDÊNCIA: ☐ REPETIR CAMPO 1 ☐ REPETIR CAMPO 2

(informar endereço em área urbana, pois os correios não entregam correspondência em área rural)

Destinatário: Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues /

(nome da pessoa que vai receber a correspondência)

(vínculo com a empresa)

Endereço (Rua, Av., etc.): Rua Esterina Isabel Lara

Nº/km: 280/

Complemento: _____

Bairro/localidade: Centro

Município: Piracema

UF: MG

CEP: 35.536-000

Telefone: () -

Fax: () -

Caixa Postal: _____

E-mail: junior_eaj@hotmail.com

4. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1 – A área do empreendimento está localizado em área limítrofe de municípios ou abrange outros municípios? ☒ NÃO ☐ SIM (Se sim, informar): _____

4.2 – A área do empreendimento abrange outros estados? ☒ NÃO ☐ SIM (Se sim, informar): _____

4.3 – O empreendimento está localizado dentro de Unidade de Conservação (UC) de uso sustentável ou de proteção integral, ou abrange alguma das áreas de relevante interesse ambiental listadas no ANEXO I da DN COPAM nº 58 de 28 de novembro de 2002?

☒ NÃO ☐ SIM, nome: _____

4.4 – O empreendimento está localizado em sua zona de amortecimento (ou entorno, no raio de 3 km ao redor da UC), de alguma UC, exceto APA ou RPPN?

☒ NÃO ☐ SIM, nome: _____

4.5 – Existem cavidades naturais subterrâneas na Área Diretamente Afetada pelo empreendimento, ou no seu entorno de 250 metros, que poderão sofrer impacto real ou potencial pela atividade ou empreendimento?

☒ NÃO ☐ SIM

4.6- Informe os dados para localização do PONTO CENTRAL do empreendimento na tabela abaixo:

Coordenadas Geográficas	DATUM (x) SIRGAS 2000 () WGS 84	Latitude			Longitude		
		Grau	Minuto	Segundo	Grau	Minuto	Segundo
Coordenadas Planas UTM	Fuso 22 23 s 24	X= 5	5	1	0	0	0
		dígitos)			Y= 7	7	3
					(7 dígitos)	6	7
						2	7

5. USO DE RECURSO HÍDRICO

5.1 – O empreendimento faz uso ou intervenção em recurso hídrico outorgável? ☒ NÃO ☐ SIM

5.2 – Utilização do Recurso Hídrico é/será exclusiva de Concessionária Local? ☒ NÃO ☐ SIM (passe ao item 6)

5.3 – Existe Processo de Outorga já solicitado junto ao IGAM (Em análise)

Nº Processo Administrativo _____ / _____; _____ / _____; _____ / _____

5.4 – Uso não outorgado (ainda não possui Outorga)

Código do uso: _____ quantidade: _____; código do uso: _____ quantidade: _____; código do uso: _____ quantidade: _____

Código do uso: _____ quantidade: _____; código do uso: _____ quantidade: _____; código do uso: _____ quantidade: _____

5.5 – Utilização do Recurso Hídrico é ou será Coletiva? ☐ NÃO ☒ SIM (Informar : DAC/IGAM _____/_____)

(A Declaração de Área de Conflito DAC/IGAM, deverá ser solicitada no IGAM ou através das SUPRAM's)

Código do uso: _____ quantidade: _____; código do uso: _____ quantidade: _____; código do uso: _____ quantidade: _____

5.6 – O empreendimento já obteve anteriormente Outorga?



Nº da Portaria/ano: ____/____; Nº da Portaria/ano: ____/____; Nº da Portaria/ano: ____/____

5.7 – Trata-se de Revalidação/Renovação de Outorga?

Nº da Portaria/ano: ____/____; Nº da Portaria/ano: ____/____; Nº da Portaria/ano: ____/____

5.8 – Trata-se de Retificação de portaria de Outorga?

Nº da Portaria/ano: ____/____; Nº da Portaria/ano: ____/____; Nº da Portaria/ano: ____/____

NOTA: Uso de volume insignificante é definido pela UPGRH em que o empreendimento está localizado. Informe-se no site do SIAM (www.siam.mg.gov.br) através DN CERH nº 09/2004 e DN CERH nº 34/2010 e para cadastramento acesse o endereço eletrônico usoinsignificante.igam.mg.gov.br.

6. AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (DAIA) E/OU INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) E/OU DECLARAÇÃO DE COLHEITA E COMERCIALIZAÇÃO (DCC)

6.1 – Caso já tenha processo de intervenção ambiental ou de intervenção em APP ou pedido de Declaração de Colheita e Comercialização - DCC (protocolados e/ou em análise no IEF) referente a esse empreendimento informar o (s) número (s):
____/____/____; ____/____/____; ____/____/____; ____/____/____; ____/____/____

6.2 – Caso já tenha Autorização para Intervenção Ambiental – DAIA ou Declaração de Colheita e Comercialização – DCC liberada para esse empreendimento informar o (s) número (s):
____/____/____; ____/____/____; ____/____/____; ____/____/____; ____/____/____

6.3 – O Empreendimento está localizado em área rural? ☒ NÃO ☐ SIM

6.3.1 – Pretende compensar Reserva Legal em Unidade de Conservação? ☐ NÃO ☐ SIM

6.4 – Haverá necessidade de nova supressão/intervenção neste empreendimento, além dos itens relacionados nas perguntas 6.1 e 6.2? ☒ NÃO (passe para o item 7) ☐ SIM, responda as perguntas 6.5 e 6.6

6.5 – Ocorrerá supressão de vegetação? ☒ NÃO ☐ SIM, informar:

6.5.1 ☐ nativa (passe para o item 6.6) ☐ plantada (responda o item 6.5.2)
☐ nativa e plantada (responda o item 6.5.2)

6.5.2 É vinculada, legal ou contratualmente, a empresas consumidoras de produtos florestais? ☒ NÃO ☐ SIM

6.6 – Ocorrerá supressão/intervenção em Área de Preservação Permanente (APP)? ☒ NÃO ☐ SIM

7. DADOS DA(S) ATIVIDADE(S) DO EMPREENDIMENTO:

Obs: Em caso de dúvida sobre o código a ser informado no campo abaixo, não preencher e entrar em contato com o Órgão Ambiental competente, para esclarecimentos.

Os códigos das atividades estão listados no anexo 1 da Deliberação Normativa - 74/04, disponível para consulta no site: www.siam.mg.gov.br.

7.1

CÓDIGO DN 74/04	ATIVIDADE EFETIVA DO EMPREENDIMENTO	PARÂMETRO	QTDE.	UNIDADE DE MEDIDA*	CLASSE
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	Área total Densidade populacional bruta	6,7463 30	ha hab/ha	

Localização ☐ Área Urbana ☒ Área de Expansão Urbana ☐ Área Rural

Área útil do empreendimento: 64.463 m² Tamanho médio dos lotes: 1.000 m²

Número de lotes: 45

7.2 – Outras atividades listadas na DN 74/2004, nesse empreendimento, caso haja, informe:

CÓDIGO DN 74/04	ATIVIDADE EFETIVA DO EMPREENDIMENTO	PARÂMETRO	QTDE.	UNIDADE DE MEDIDA*	CLASSE

7.3 O empreendimento já possui, ou tem sob análise, licença ambiental / autorização de funcionamento emitida pelo órgão estadual?

☒ NÃO

☐ SIM informe nº do Processo COPAM: ____/____/____

Tipo: ☐ JAAF ☐ JLP ☐ JLI ☐ JLO ☐ REVLO ☐ LOP ☐ LIC
☐ JLOC ☐ JLP/LI ☐ LI/LO ☐ LIC/LO ☐ LP/LI/LO

7.4 – Fase do objeto do requerimento:

☐ Projeto

☐ Instalação () não iniciada () iniciada em ____/____/____

☒ Operação, () não iniciada (x) iniciada em 05/01/2018

☐ Projeto (Ampliação)

☐ Instalação (Ampliação) () não iniciada () iniciada em ____/____/____

☐ Operação (Ampliação) () não iniciada () iniciada em ____/____/____



7.4.1 – Solicita-se a concomitância de fases no licenciamento?

☒ NÃO

☐ SIM, Informe as fases:

☐ LP ☐ LI ☐ LIC ☐ LO (Verificar art. 9º do Decreto Estadual nº 44.844/2008 e Orientação Sisema nº 04/2017)

7.5 – Dados das atividades do empreendimento sob ampliação (sendo o caso):

7.5.1 – Dados referentes à ampliação/modificação:

CÓDIGO DN 74/04	ATIVIDADE EFETIVA DO EMPREENDIMENTO	PARÂMETRO	QTDE.	UNIDADE DE MEDIDA*	CLASSE

7.7.2 – Dados da atividade principal do empreendimento já regularizada ambientalmente relacionada à ampliação:

CÓDIGO DN 74/04	ATIVIDADE EFETIVA DO EMPREENDIMENTO	PARÂMETRO	QTDE.	UNIDADE DE MEDIDA*	CLASSE

*Informar **SOMENTE** a unidade de medida específica para cada uma da(s) atividade(s), conforme Anexo I da DN COPAM 74/04.

7.8 – Está cumprindo as obrigações inerentes à licença vigente, inclusive suas condicionantes? ☐ NÃO ☐ SIM

7.9 – Quer fazer uso da prerrogativa do § 2º, art. 8º da DN 74/2004 (redução de 30% no custo de análise)? ☐ NÃO ☐ SIM

8. Selecione uma opção de Pagamento, tendo como referência a tabela anexa na RESOLUÇÃO CONJUNTA SEMAD/IEF/FEAM Nº 2125, DE 28 DE JULHO DE 2014:

8.1 – ☒ No ato da Formalização do processo, pagar o valor integral da tabela, e caso os custos apurados na planilha sejam superiores, pagar a diferença antes do julgamento

8.2 – ☐ No ato da Formalização do processo, pagar 30% do valor da tabela e o restante em até 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, não inferiores a 500 (quinhentas) Ufemgs cada, e caso os custos apurados na planilha sejam superiores, pagar a diferença antes do julgamento Obs: incidirá juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) do valor das parcelas pagas após o vencimento

8.3 – ☐ No ato da Formalização do processo, pagar 30% do valor da tabela e o restante de forma integral após a apresentação da planilha de custos

Nota 1: Ficam sujeitas ao pagamento integral do valor da tabela, as classes I e II referente a Autorização Ambiental de Funcionamento- AAF, não cabendo parcelamento vez que não atingem o valor mínimo de 500 (quinhentas) Ufemgs exigido para parcelamento.

Nota 2: Em qualquer das situações acima, ficam o julgamento e a emissão da Licença condicionados à quitação integral dos custos, conforme art. 7º, da DN COPAM nº 74/2004.

Nota 3: Os valores eventualmente pagos a maior em relação ao custo apurado na apresentação da Planilha referente a LP, LI e LO, classes III e IV, na hipótese das opções 8.1 e 8.2, serão ressarcidos ao empreendedor, desde que esses valores não sejam inferiores a 30% da tabela.

9. Declaro sob as penas da lei que as informações prestadas são verdadeiras e que estou ciente de que a falsidade na prestação destas informações constitui crime, na forma do artigo 299, do código penal (pena de reclusão de 1 a 5 anos e multa), c/c artigo 3º da lei de crimes ambientais, c/c artigo 19, §3º, item 5, do decreto 39424/98, c/c artigo 19 da resolução CONAMA 237/97.

30/01/18 Tomessa Maria Cardoso / _____ / _____
Data Nome legível do responsável pelo preenchimento do FCEI Assinatura Vínculo com a empresa

OS FORMULÁRIOS COM INSUFICIÊNCIA OU INCORREÇÃO DE INFORMAÇÕES NÃO SERÃO DEVOLVIDOS E SE TORNARÃO SEM EFEITO EM 30 DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DA POSTAGEM OU PROTOCOLO. FAVOR ENTRAR EM CONTATO COM O ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE, DENTRO DESTES PRAZO, PARA MAIORES INFORMAÇÕES.



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE PIRACEMA - MG



DECLARAÇÃO

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), no uso de suas atribuições legais, após visita realizada: Declara para os devidos fins, que o Empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANTINHO DO CÉU", localizado no Povoado do Quilômbio Piracema MG, propriedade de Marcelo Gilcênio Vilela Rodrigues, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Povoado do Quilômbio Zona Rural de Piracema MG, portador do CPF nº 740.237.806-34, RG: M-5.032.513 SSP/MG, atende as diretrizes de preservação ambiental, definidas pelos órgãos competentes.

O Empreendimento possui uma área total de 67.464,00m² (sessenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), 45 (quarenta e cinco) chácaras, uma área verde de 4.930m² (quatro mil e novecentos trinta e equivalente a 7,30% (sete inteiros e trinta centésimos por cento) e equip. Público de 9.212m² (nove mil e duzentos doze 13,65% (treze inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento).

O Empreendimento não se encontra em Área de Preservação Permanente (APP) e esta atividade não é passível de licenciamento, nem mesmo de autorização ambiental para funcionamento, o qual possui FCE (Formulário de Caracterização do Empreendimento) carimbado pela Superintendência Regional de Regularização Ambiental Alto São Francisco (SUPRAM).

As obras de Infraestrutura irão suprimir Dezesesseis árvores: Um Araticum, Um Jacarandazinho, Duas Biroasca, Cinco Gonçalves Alves, Quatro Guamirim-de-folha-miúda, Um Carvãozinho Branco, Uma Copaíba e Um Jambo, bem como a vegetação rasteira (braquiária), do local onde haverá abertura de vias públicas, drenagens pluviais e aberturas de redes de água e esgoto.

Como medidas imediatas, o CODEMA solicita o CERCAMENTO da área verde com CERCA BEM DEFINIDA o mais rápido possível.

Como medida compensatória, o CODEMA sugere a doação de Quarenta e Oito mudas de árvores (Três mudas para uma cada uma das dezesseis árvores a serem suprimida) nativas de pequeno, médio ou grande porte, próprias para reflorestamento e recuperação de nascentes do Município.

Como contrapartida o CODEMA pede que TODAS AS RUAS DO EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CANTINHO DO CÉU" SEJAM ARBORIZADAS. Projeto que deverá ser elaborado pelo empreendedor, com árvores próprias para este fim.

Piracema, 25 de junho de 2018

Ronaldo Martins de Melo

Presidente do CODEMA

Projeto de Arborização das Vias de Circulação e Área Verde

Area Verde

O condomínio Residencial Cantinho do Céu possui uma área verde com área de 3.374 m² já constituída de vegetação nativa com arvores de grande porte. Portanto serão adotadas medidas de manutenção das espécies nativas. Que serão feitas sempre que necessário.

Medidas de manutenção:

Combate a plantas daninhas;

Combate a formigas;

Poda;

Combate a pragas.

Arborização das Vias de Circulação

Serão Plantadas 19 mudas nas divisas das chácaras. As mudas utilizadas serem mudas de Quaresmeira, Ipê, Jacaranda Mimosa e Tibipiruna.

-Alameda Imperial:

1 muda na divisa da chácara 27 com a 28;

-Alameda Conquista:

1 muda nas divisas da praça e chácara 13 e nas divisas das chácaras 13 com 14, 15,17,19,21,23,25,26, e 41 com 42;

-Alameda Piracema:

1 muda na divisa da praça e chácara 13 e nas divisas das chácaras 13 com 14, 16,18,20,22,24 e 26;

Plantio:

Combate a formiga – deverá ser o combate, para eliminação dos formigueiros (saúva e quem-quem). Deve-se ser feito o combate dias antes do plantio, durante e após.

Coveamento e adubação: as covas deverão obedecer ao padrão de 30x30x30 cm (trinta centímetros de comprimento, largura e profundidade. Quanto a melhoria da qualidade do solo, deverá ser feito uma formulação básica de N-P-K ou superfosfato simples em quantidade variando de 100 a 150 gramas/planta, aplicados na cova.

Plantio: as mudas selecionadas para o plantio devem apresentar boas características físicas, bom estado nutricional e estarem aclimadas para suportar o estresse durante e após o plantio.

Coroamento: Sempre que necessário deverá ser realizado a capina manual como o coroamento num raio de 50 (cinquenta) centímetros ao redor da muda. O material retirado deverá ser mantido junto ao caule a fim de melhorar as condições físicas e estruturais do solo e reduzir a perda de água próximo a muda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

SETOR DE ENGENHARIA

CNPJ: 17.980.392/0001-03

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 Fax: (37)3334-1202

DECLARAÇÃO

Declaro, para os fins que se fizerem necessários, que o projeto de engenharia apresentado pelo proprietário do "Condomínio Residencial Cantinho do Céu" atende os ditames dos Artigos 8º, 9º e 10 da Lei Complementar Municipal nº 034/2015, ou seja, os percentuais destinados a área verde, a equipamentos públicos e comunitários e praças estão respeitados e atende, ainda, ao requisito de declividade máxima de 30% (trinta por cento) e demais requisitos legais para habitabilidade do terreno.

Declaro, ainda, serem coerentes técnica e financeiramente as soluções técnicas adotadas para implantação das obras de infraestrutura do chacreamento, no que se diz respeito aos dispositivos de urbanização, abastecimento de água para consumo humano, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, em relação às normas técnicas aplicáveis e legislação ambiental vigente.

Por fim, afirmo que se atingiu tal conclusão técnica por meio de análise da documentação técnica apresentada, anotada tecnicamente sob responsabilidade do engenheiro agrônomo Eustáquio Antônio de A. Aarão Júnior, CREA-MG: 136.341/D, pela Anotação de Responsabilidade Técnica registrada sob o número 4509484.

Piracema, 05 de setembro de 2018.

DOUGLAS JUNIO ALCÂNTARA PENA

Engenheiro Civil

CREA-MG: 201.765/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

DECLARAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE PIRACEMA-MG**, representado pelo Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, DECLARA, para os fins que se fizerem necessários que o imóvel situado no lugar denominado "Quilombo", neste Município de Piracema-MG, de propriedade do Sr. Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG sob a Matrícula nº 11.797-B, Livro 2 de Registro, de propriedade do Sr. MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES, com área total de 06,74,64 ha (seis hectares, setenta e quatro ares e sessenta e quatro centiares), encontra-se dentro dos padrões exigidos para fins de projeto de parcelamento de solo com as características de Zona de Urbanização Específica para Chacreamento, cumprindo as exigências legais previstas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015.

Piracema, 10 de setembro de 2.018


ANTÔNIO OSMAR DA SILVA
Prefeito Municipal

REGISTRO GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

VIDE ORIGEM

ABAIXO

23/02/2017
DATA

FOLHA Nº

IMÓVEL: Rural, situado no lugar denominado Quilombo, no Município de Piracema desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais; constituído por uma área de 02,96,19ha (dois hectares noventa e seis ares e dezenove centiares) de terras de culturas e cerrados, dentro da seguinte confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GJO-P-0001, de coordenadas N 7.736.691,70m e E 551.046,71m; deste, segue confrontando com a propriedade de Maria Conceição Aquino Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 160°46'36" e 81,66m até o vértice GJO-P-0002, de coordenadas N 7.736.614,59m e E 551.073,60m; 169°49'51" e 59,85m até o vértice GJO-P-0003, de coordenadas N 7.736.555,68m e E 551.084,16m; 170°31'32" e 90,25m até o vértice GJO-P-0004, de coordenadas N 7.736.466,66m e E 551.099,02m; 170°34'35" e 79,47m até o vértice GJO-P-0005, de coordenadas N 7.736.388,27m e E 551.112,03m; 166°52'16" e 33,55m até o vértice GJO-P-0006, de coordenadas N 7.736.355,60m e E 551.119,65m deste segue confrontando com a propriedade de Vanderli Joaquim dos Reis, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°22'44" e 38,92m até o vértice GJO-P-0007, de coordenadas N 7.736.354,50m e E 551.080,75m; 267°51'23" e 10,96m até o vértice GJO-P-0008, de coordenadas N 7.736.354,09m e E 551.069,79m; 269°19'58" e 15,12m até o vértice GJO-P-0009, de coordenadas N 7.736.353,91m e E 551.054,67m; 276°21'54" e 9,23m até o vértice GJO-P-0010, de coordenadas N 7.736.354,93m e E 551.045,50m; 276°02'46" e 17,30m até o vértice GJO-P-0011, de coordenadas N 7.736.356,76m e E 551.028,29m; 285°30'22" e 28,88m até o vértice GJO-P-0012, de coordenadas N 7.736.364,48m e E 551.000,47m; 287°31'59" e 12,24m até o vértice GJO-P-0013, de coordenadas N 7.736.368,16m e E 550.988,80m; 285°01'42" e 12,52m até o vértice GJO-P-0014, de coordenadas N 7.736.371,41m e E 550.976,71m; 298°57'01" e 20,23m até o vértice GJO-P-0015, de coordenadas N 7.736.381,20m e E 550.959,01m; 307°09'10" e 12,14m até o vértice GJO-P-0016, de coordenadas N 7.736.388,53m e E 550.949,33m; 319°35'00" e 3,21m até o vértice GJO-P-0017, de coordenadas N 7.736.390,97m e E 550.947,25m; 351°47'39" e 3,58m até o vértice GJO-P-0018, de coordenadas N 7.736.394,52m e E 550.946,74m; 339°20'36" e 25,81m até o vértice GJO-P-0019, de coordenadas N 7.736.418,67m e E 550.937,64m; 355°16'27" e 19,55m até o vértice GJO-P-0020, de coordenadas N 7.736.438,15m e E 550.936,03m; 1°20'40" e 40,74m até o vértice GJO-P-0021, de coordenadas N 7.736.478,88m e E 550.936,98m; 357°20'16" e 48,53m até o vértice GJO-P-0022, de coordenadas N 7.736.527,36m e E 550.934,73m; 1°36'30" e 37,42m até o vértice GJO-P-0023, de coordenadas N 7.736.564,76m e E 550.935,78m; 357°26'59" e 76,89m até o vértice GJO-P-0024, de coordenadas N 7.736.641,58m e E 550.932,36m; 358°40'41" e 24,02m até o vértice GJO-P-0025, de coordenadas N 7.736.665,59m e E 550.931,80m; 359°56'48" e 26,67m até o vértice GJO-P-0026, de coordenadas N 7.736.692,26m e E 550.931,78m; 335°14'24" e 18,06m até o vértice GJO-P-0027, de coordenadas N 7.736.708,67m e E 550.924,21m deste segue confrontando com a Estrada de Rodagem, com os seguintes azimutes e distâncias: 70°36'14" e 45,27m até o vértice GJO-P-0028, de coordenadas N 7.736.723,70m e E 550.966,92m; 79°02'11" e 13,18m até o vértice GJO-P-0029, de coordenadas N 7.736.726,21m e E 550.979,86m; 85°33'06" e 20,61m até o vértice GJO-P-0030, de coordenadas N 7.736.727,81m e E 551.000,41m; 55°16'59" e 4,45m até o vértice GJO-P-0031, de coordenadas N 7.736.730,34m e E 551.004,06m; 99°22'45" e 7,61m até o vértice GJO-P-0032, de coordenadas N 7.736.729,10m e E 551.011,57m deste segue confrontando com a propriedade de Eder Marciano Batista, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°37'46" e 39,59m até o vértice GJO-P-0033, de coordenadas N 7.736.690,04m e E 551.018,02m; deste, segue, 86°41'39" e 28,74m até o vértice GJO-P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000, época 2000,4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO:** LENIR RODRIGUES DE AQUINO, brasileiro, solteiro, lavradora, portadora do CPF nº 569.216.166-49, CI nº M-4.225..244/SSP-MG, residente e domiciliada no Povoado de Quilombo, CEP: 35.536.000, Piracema-MG. **ORIGEM:** LIVRO T01, matrícula 6471-R01, fls. 106, desta serventia **NOTA:** Matrícula procedida em virtude de desmembramento, de acordo com a Lei Federal 6766/79. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 23 de fevereiro de 2017. O Oficial Substituto-

R01-11.797-B -Protocolo 1H, fls. 182, nº 32.069. **TRANSMITENTE(S):** LENIR RODRIGUES DE AQUINO, brasileiro, solteiro, lavradora, portadora do CPF nº 569.216.166-49, CI nº M-4.225..244/SSP-MG, residente e domiciliada no Povoado de Quilombo, CEP: 35.536.000, Piracema-MG. **ADQUIRENTE:** MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, residente e domiciliado no Povoado do Quilombo, no município de Piracema - MG. **IMÓVEL:** O constante da matrícula e mencionado supra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial de Piracema - MG, no livro 101, fls. 168, em 19/07/2017. **VALOR:** R\$ 19.232,53 (dezenove mil, duzentos e trinta e dois Reais e cinquenta e três centavos). O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 26 de julho de 2017. O Oficial Substituto- . Foi retificado a área do imóvel supra. Vide AV02 abaixo. Dou fé.

AV02-11.797-B -Protocolo 1H, fls. 190, nº 32.139. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** Conforme requerimento de retificação de área datado de 19/09/2017, feito à titular desta Serventia, por **MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES**, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens



LIVRO Nº2

REGISTRO GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

REG. ANTERIOR

FOLHA Nº

VERSO

com **WAGNARIA RAQUEL DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, CI: MG-14.424.987-SSP/MG, CPF: 089.278.736-88, residentes e domiciliados no Povoado do Quilombo, no município de Piracema - MG, de acordo com Lei Federal 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para retificar a área do terreno constante na matrícula supra, de 02,96,19ha (dois hectares noventa e seis ares e dezenove centiares) de terras de culturas e cerrados para 06,74,64ha (seis hectares, setenta e quatro ares e sessenta e quatro centiares), localizado no lugar denominado "Quilombo", no município de Piracema, desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, dentro do seguinte perímetro: " Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, com coordenadas E=551.046,71m e N= 7.736.691,70m, confrontando com a propriedade de Maria Conceição Aquino Oliveira; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 160°46'36" e 81,66m, até o ponto 2, coordenadas E= 551.073,60m e N= 7.736.614,59m; 169°49'51" e 59,85m, até o ponto 3, coordenadas E= 551.084,16m e N= 7.736.555,68m; 170°31'32" e 90,25m, até o ponto 4, coordenadas E= 551.099,02m e N= 7.736.466,66m; 170°34'35" e 79,47m, até o ponto 5, coordenadas E= 551.112,03m e N= 7.736.388,27m; 166°52'16" e 33,55m, até o ponto 6, coordenadas E= 551.119,65m e N= 7.736.355,60m; 96°11'58" e 43,21m, até o ponto 7, coordenadas E= 551.162,61m e N= 7.736.350,93m, confrontando com José Ornice Guimaraes; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 181°21'45" e 60,22m, até o ponto 8, coordenadas E= 551.161,18m e N= 7.736.290,73m; 177°16'00" e 14,41m, até o ponto 9, coordenadas E= 551.161,86m e N= 7.736.276,34m; 276°15'12" e 51,18m, até o ponto 10, coordenadas E= 551.110,98m e N= 7.736.281,92m; 287°56'12" e 73,27m, até o ponto 11, coordenadas E= 551.041,28m e N= 7.736.304,48m; 282°48'36" e 28,32m, até o ponto 12, coordenadas E= 551.013,66m e N= 7.736.310,76m; 279°55'24" e 30,05m, até o ponto 13, coordenadas E= 550.984,05m e N= 7.736.315,94m, confrontando com Olimar Geraldo de Oliveira; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 316°05'39" e 28,04m, até o ponto 14, coordenadas E= 550.964,61m e N= 7.736.336,14m; 318°27'19" e 10,97m, até o ponto 15, coordenadas E= 550.957,34m e N= 7.736.344,35m; 331°03'32" e 8,36m, até o ponto 16, coordenadas E= 550.953,29m e N= 7.736.351,67m; 335°54'33" e 5,58m, até o ponto 17, coordenadas E= 550.951,01m e N= 7.736.356,77m, confrontando com José Maria de Oliveira; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 358°00'44" e 2,77m, até o ponto 18, coordenadas E= 550.950,92m e N= 7.736.359,53m; 337°08'55" e 66,14m, até o ponto 19, coordenadas E= 550.925,23m e N= 7.736.420,48m; 340°54'12" e 86,29m, até o ponto 20, coordenadas E= 550.897,00m e N= 7.736.502,01m, confrontando com Carlos Alberto Santos; deste segue com azimute de 5°56'11", por uma distância de 6,23 m, até o ponto 21, coordenadas E=550.897,65m N= 7.736.508,21m, confrontando com Vanderli Joaquim dos Reis; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 93°57'54" e 18,40m, até o ponto 22, coordenadas E= 550.916,00m e N= 7.736.506,94m; 91°12'52" e 19,70m, até o ponto 23, coordenadas E= 550.935,70m e N= 7.736.527,36m; 1°36'30" e 37,42m, até o ponto 24, coordenadas E= 550.934,73m e N= 7.736.527,36m; 1°36'30" e 37,42m, até o ponto 25, coordenadas E= 550.935,78m e N= 7.736.564,76m; 357°26'59" e 76,89m, até o ponto 26, coordenadas E= 550.932,36m e N= 7.736.641,58m; 358°40'41" e 24,02m, até o ponto 27, coordenadas E= 550.931,80m e N= 7.736.665,59m; 359°56'48" e 26,67m, até o ponto 28, coordenadas E= 550.931,78m e N= 7.736.692,26m; 358°13'13" e 18,87m, até o ponto 29, coordenadas E= 550.931,19m e N= 7.736.711,13m, confrontando com a Estrada de Rodagem; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 70°36'36" e 37,87m, até o ponto 30, coordenadas E= 550.966,92m e N= 7.736.723,70m; 79°02'11" e 13,18m, até o ponto 31, coordenadas E= 550.979,86m e N= 7.736.726,21m; 85°33'06" e 20,61m, até o ponto 32, coordenadas E= 551.000,41m e N= 7.736.727,81m; 55°16'59" e 4,45m, até o ponto 33, coordenadas E= 551.004,06m e N= 7.736.730,34m; 99°22'45" e 7,61m, até o ponto 34, coordenadas E= 551.011,57m e N= 7.736.729,10m, confrontando com Eder Marciano Batista; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 170°37'46" e 39,59m, até o ponto 35, coordenadas E= 551.018,02m e N= 7.736.690,04m; deste segue com azimute de 86°41'39", por uma distância de 28,74m, até o ponto 1, onde teve início essa descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000, época 2000,4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM", conforme planta e memorial descritivo devidamente assinados pelo responsável, Eustáquio Antônio de Andrade Aarão Júnior, Engº Agrônomo - CREA MG 136.341/D. Apresentaram os seguintes documentos: requerimento, planta assinada pelos confrontantes, memorial descritivo, certidão do imóvel, ART-CREA quitado. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 20 de setembro de 2017. O Oficial Substituto. *[Assinatura]*

AV - 03 - 10.797-B - Protocolo 1-I, fls. 19, Nº. 32.497 - Conforme requerimento feito a titular desta Serventia, por **MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES**, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **WAGNARIA RAQUEL DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, CI: MG-14.424.987-SSP/MG, CPF: 089.278.736-88, residentes e domiciliados no Povoado do Quilombo, no município de Piracema - MG, CEP 35.536-000, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CANTINHO DO CÉU"**. Das Definições Básicas Nesta Convenção de Condomínio as expressões abaixo terão os seguintes significados: **Condomínio** - é o grupo societário do imóvel rural. A ele, para os fins presentes, foi atribuído o nome de **"CANTINHO DO CÉU"**. **Cláusula Primeira - Objeto:** é objeto desta Convenção o Condomínio Residencial "Cantinho do Céu", situado no lugar denominado "Quilombo", município de Piracema-MG, constituído por uma área total de 67.464,00 m², área esta dentro dos



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

DATA

FOLHA Nº



limites e confrontações descritos no Livro 02, Matrícula 10.797-B, no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Passa Tempo.

§ Único: o empreendimento compreende: área total do empreendimento 67.464,00m² (sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), área verde com área de 3.374,00m² (três mil, trezentos e setenta e quatro metros quadrados), correspondendo a 5,00% do imóvel, Praça com área de 2.024m² (dois mil e vinte e quatro metros quadrados) 3,00%, equipamentos públicos e comunitários com área de 4.722,00m² (nove mil duzentos e doze metros quadrados) correspondendo a 7,00 % do imóvel, perímetro do imóvel 1.254,19 m² (um mil duzentos e cinquenta e quatro metros e dezenove centímetros quadrados) e composto de 42 (quarenta e duas chácaras). **Cláusula Segunda – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL SUPRA: MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES**, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **WAGNARIA RAQUEL DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, CI: MG-14.424.987-SSP/MG, CPF: 089.278.736-88, residentes e domiciliados no Povoado do Quilombo, no município de Piracema – MG, CEP 35.536-000. **Cláusula Terceira – Da Organização e do Funcionamento do Condomínio:** O Condomínio "CANTINHO DO. CÊU" será administrado por um Conselho Consultivo, composto por seis membros, todos proprietários com fração ideal proporcional, com mandato vitalício. As assembleias Gerais Ordinárias, órgão soberano nas deliberações do Condomínio, serão realizadas sempre que mudanças de quaisquer natureza precisarem ser feitas no local denominado "área comum", onde constarão a pauta, a data e o lugar de realização da Assembleia, e será assinada por todos os condôminos. Quanto às Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas a qualquer tempo por um quarto dos condôminos. Os assuntos decididos nas Assembleias Gerais serão de obediência obrigatória a todos os condôminos, independente de seu comparecimento às reuniões de condomínio. As obrigações financeiras contraídas em nome do Condomínio são de responsabilidade de todos os condôminos. Não será permitido usar as propriedades para promover bailes (discotecas, show, eventos públicos), com remuneração. As despesas de escrituras e demais despesas de transferências, correrá por conta dos compradores. Esgoto (construção de fossa séptica), correrá por conta do empreendedor. O lixo gerado dentro das dependências do empreendimento deve ser acondicionado dentro do empreendimento e dadas totais condições para que a Prefeitura Municipal tenha acesso ao condomínio, de maneira a retirar o lixo em questão. Limpeza de calçadas ruas, será feita pelos proprietários. Será feito uma reunião, para alteração do presente instrumento, assim que for vendido 1/3 das áreas abaixo descritas:

QUADRA 1

MEMORIAL

Área Número	LIMITES				CONFRONTAÇÕES				ÁREA m ²
	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	FUNDO	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	FUNDO	
1	23,54	56,44	60,03	26,35	Rua São Sebastião	Vanderli Joaquim dos Reis	Lote 02	Lote 03	1419,78 - 2,10%
2	23,84	60,03	62,26	27,58	Rua São Sebastião	Lote 01	Alameda Imperial	Lote 03 e Alameda Conquista	1571,54 - 2,32%
3	30,55	40,3	40,01	25,05	Alameda Conquista	Lote 01 e 02	Lote 04	Vanderli Joaquim dos Reis	1104,93 - 1,63%
4	25,54	40,01	40,31	25	Alameda Conquista	Lote 03	Lote 05	Vanderli Joaquim dos Reis	1014,92 - 1,50%
5	25	40,31	40,37	25,04	Alameda Conquista	Lote 04	Lote 06	Vanderli Joaquim dos Reis	1009,5 - 1,49%



DATA

**REGISTRO GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

FOLHA Nº

VERSO

6	25	40,31	40,58	25	Alameda Conquista	Lotes 05	Lote 07	Vanderli Joaquim dos Reis	1014,14 - 1,50%
	25	40,58	41,4	25,02	Alameda Conquista	Lote 06	Lote 08	Vanderli Joaquim dos Reis	1026,84 - 1,52%
8	25	41,4	41,78	25	Alameda Conquista	Lote 07	Alameda Sossego	Vanderli Joaquim dos Reis e Area Verde	1040,49 - 1,54%
9	25,01	41,74	41,23	25	Alameda Conquista	Alameda Sossego	Lote 10	Area Verde	1037,28 - 1,53%
10	25	41,23	43,4	25	Alameda Conquista	Lote 09	Lote 11	Area Verde	1059,84 - 1,57%
11	25,13	43,4	41,15	25,01	Alameda Conquista	Lote 10	Lote 12	Area Verde	1057,62 - 1,56%
12	67,41	41,15	20,5	111,96	Alameda Conquista	Lote 11	Lote 42	Area Verde	2061,95 - 3,05%
	24,04	43,27	40,11	24,17	Alameda Conquista	Lote 14	Praça do Quilombo	Alameda Piracema	1001,02 - 1,48%
14	22,47	46,98	43,27	22,43	Alameda conquista	Lote 15 e 16	Lote 13	Alameda Piracema	1003,39 - 1,48%
15	41,74	25,7	23,27	41,87	Alameda conquista	Lote 17	Lote 14	Lote 16	1020,83 - 1,51%
16	41,9	23,28	26,64	41,87	Alameda Piracema	Lote 14	Lote 18	Lote 15	1046,38 - 1,55%
17	37,95	27,93	25,7	37,93	Alameda Conquista	Lote 19	Lote 15	Lote 18	1015,33 - 1,50%
18	37,93	26,64	29,66	37,93	Alameda Piracema	Lote 16	Lote 20	Lote 17	1067,87 - 1,58%
19	35,93	31,19	27,93	36,08	Alameda Conquista	Lote 21	Lote 17	Lote 20	1048,53 - 1,55%
20	35,79	29,66	30,06	36,08	Alameda Piracema	Lote 18	Lote 22	Lote 19	1073,76 - 1,59%
21	31,57	34,01	31,19	32,3	Alameda Conquista	Lote 23	Lote 19	Lote 22	1053,79 - 1,56%
22	31,88	30,06	32,32	32,3	Alameda Piracema	Lote 20	Lote 24	Lote 21	1000,56 - 1,48%
23	28,76	36,12	34,01	30,44	Alameda Conquista	Lote 25	Lote 21	Lote 24	1000,99 - 1,48%
24	30,99	32,32	32,67	30,44	Alameda Piracema	Lote 22	Lote 25 e 26	Lote 23 e 25	1000 - 1,48%
25	42,18	31,14	18,53	40,71	Alameda Conquista	Lote 26 e 24	Alameda Conquista	Lote 23 e 24	1000,33 - 1,48%
26	39,46	28,06	31,13	29,06	Alameda Piracema	Lote 24	Alameda Conquista	Lote 25	1000,44 - 1,48%
27	25	40,74	39,37	24,81	Rua São Sebastião	Alameda Imperial	Eder Marciano Batista	Lote 28	1005,75 - 1,49%
28	20,73	56,42	52,26	22,27	Alameda Imperial	Alameda Piracema e lote 29	Lote 27 e Eder Marciano Batista	Maria Conceição Aquino Oliveira	1163,67 - 1,72%

MATRÍCULA

LIVRO Nº2

REG. ANTERIOR



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS



DATA

FOLHA Nº

29	33,54	34,62	27,7	31,6	Alameda Piracema	Lote 30	Lote 28	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1,48%
30	27,08	40	34,62	27,78	Alameda Piracema	Lote 31	Lote 29	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1029,9 - 1,52%
31	25,17	40	40	25,03	Alameda Piracema	Lote 32	Lote 30	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1004,29 - 1,49%
32	25,04	40	40	25,09	Alameda Piracema	Lote 33	Lote 31	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1002,72 - 1,48%
33	25,09	40	40	25,09	Alameda Piracema	Lote 34	Lote 32	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1003,69 - 1,48%
34	25,09	40,16	40,17	25,07	Alameda Piracema	Lote 35	Equipamento Público 2	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1002,00 - 1,48%
35	25,03	40,17	40,17	25,02	Alameda Piracema	Lote 36	Lote 34	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,96 - 1,48%
36	25,03	40,17	40,17	24,99	Alameda Piracema	Lote 37	Lote 35	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,41 - 1,48%
37	25,03	40,17	40,21	24,95	Alameda Piracema	Lote 38	Lote 36	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,73 - 1,48%
38	20,36	40,21	42,26	28,03	Alameda Piracema	Alameda Conquista	Lote 37	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,28 - 1,48%
39	55,44	39,37	35,3	39	Alameda Conquista e Lote 12	Area Verde	Lote 40	Jose Ornice Guimaraes	1724,92 - 2,55%
40	50,94	35,3	35,16	45,98	Alameda Conquista	Lote 39	Lote 41	Jose Ornice Guimaraes	1641,19 - 2,43%
41	40,33	35,16	41,16	49,61	Alameda Conquista	Lote 40	Lote 42	Jose Ornice Guimaraes	1692 - 2,50%
42	66,4	48,27	44,4	75,51	Alameda Conquista e lotes 38 e 41	Jose Ornice Guimaraes	Maria Conceicao Aquino Oliveira	Jose Ornice Guimaraes	3233,06 - 4,79%



FOLHA Nº

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

VERSO

REG. ANTERIOR

Cláusula Quarta - Das Benfeitorias e da Ocupação: As benfeitorias erigidas para ocupação residencial, conforme definição técnica, pertencem aos condôminos e se destinam ao uso e usufruto deles, seus familiares e eventuais convidados.

Cláusula Quinta - Das Transferências: Os condôminos têm direito de transferir sua propriedade a terceiros, desde que os demais condôminos não tenham interesse em adquiri-la. A prioridade de compra será sempre do condômino proprietário já membro do condomínio. Em caso de promitente comprador não membro do condomínio, este terá por obrigação assinar o termo de adesão, documento esse que ficará em poder do condomínio, indicando que o novo proprietário se submeterá às normas vigentes explicadas nesta convenção e no regulamento.

Cláusula Sexta - Dos direitos Dos Condôminos: São direitos dos condôminos: a) usar para lazer e usufruir de sua unidade privativa, como lhes convier, desde que não infrinjam as disposições desta Convenção e do Termo de Responsabilidade Ambiental; b) usar as partes comuns do Condomínio; c) comparecer às Assembleias para discutir e votar; d) comunicar ao condomínio as irregularidades por eles observadas; e) executar as benfeitorias em sua(s) área(s) privativa(s) respeitando esta convenção e o Termo de Responsabilidade Ambiental;

Cláusula Sétima - Dos deveres dos Condôminos: São deveres dos condôminos: a) guardar o decoro e o respeito no uso das partes comuns, não as utilizando para fins diversos daqueles a que destinam; b) contribuir financeiramente para as despesas do Condomínio; c) cumprir e fazer cumprir as normas explicadas nesta convenção e no Termo de Responsabilidade Ambiental; d) comparecer às Assembleias gerais organizadas pelo Condomínio; e, e) cumprir o que dispõe o Regimento interno do Condomínio.

Cláusula Oitava - Das Despesas Do Condomínio: Constituem despesas comuns do Condomínio: a) as relativas à conservação, limpeza, reparos e reconstrução das partes e coisas comuns, especialmente as vias de acesso e áreas verdes; b) as relativas à remuneração e encargos sociais dos empregados; c) despesas com impostos e ou taxas que sejam atribuídas ao condomínio; e d) pagamento das despesas de administração do Condomínio, para as quais todos os condôminos se obrigam a participar com sua totalidade na parte resultante do rateio.

Cláusula Nona - Das Inadimplências: Os condôminos em atraso com o pagamento das contribuições que forem fixadas em Assembleia, pagarão juros de mora 1% (um por cento) a.m. e multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito. Após três meses de atraso, o Condomínio poderá cobrar judicialmente o débito acrescido de juros e multa, assumindo ainda o condômino inadimplente, os honorários advocatícios.

Cláusula Décima - Das Áreas de Uso Comum e Privativas: O terreno onde se assenta o "CANTINHO DO CÉU", tem área definida para construção de 42 (quarenta e duas) residências distintas, uma para cada proprietário e demais áreas são de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolúvelmente ligados às unidades autônomas e ao conjunto de áreas comuns à saber: a) mananciais, corredeiras, riacho, mata, instalações distribuidoras de água, luz, esgotos, etc, até ao ponto de inserção com as ligações próprias de cada unidade autônoma e privativa, bem como os ramais que servem às dependências de uso comum. b) enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do "CANTINHO DO CÉU" como um todo, e não definidas como unidades autônomas ou a elas vinculadas. As unidades de propriedade e uso privativo têm suas descrições e áreas definidas e constantes no projeto do condomínio.

Cláusula Décima Primeira - Restrições de Construção: As unidades autônomas (chácaras), conforme legislação municipal vigente, deverão observar os seguintes Índices Urbanísticos: A - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento); B - Edificações com gabarito máximo igual a 9,00 m (nove metros); C - Obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção: Recuo de 05,00 m (cinco metros) medidos a partir da margem do arruamento, para o alinhamento frontal; Recuo mínimo de 2,5 m (dois e meio metros) em relação às divisas laterais. D - permissão para construção de muros e arrimos, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade; E - garantia de área de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área construída, deste percentual: 30% (trinta por cento) com cobertura vegetal; 20% (vinte por cento) com piso permeável. F - Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio; § 1º - Tais Índices Urbanísticos emanam da legislação municipal vigente à época deste (Lei Complementar 034/2014 de 17/06/2015), razão pela qual, uma vez alterados pelo Poder Público Municipal, ou por qualquer outra norma competente para tanto, os índices aqui contidos serão suplantados por aqueles que os substituíram, independente se mais permissivos ou restritivos estes. § 2º - A perfuração de poços-artesianos ou semi-artesianos dependerá de prévia autorização dos órgãos públicos competentes. § 3º - O referido chaceamento em questão tem a finalidade única de servir-se à residência e ao lazer, vedada a construção de de qualquer outras espécies de construção de cunho privado, especialmente aquelas destinadas à indústria ou ao comércio em geral.

Cláusula Décima Segunda - Do Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de Passa Tempo, Minas Gerais, para decidir sobre qualquer ação ou procedimento fundado no Condomínio, obrigando-se aos proprietários de fração ideal proporcional, por si, seus herdeiros e ou sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições consubstanciadas na presente Convenção.

Cláusula Décima Terceira - Das Considerações Finais: Os casos omissos serão resolvidos por dois terços do Condomínio, que aplicará, onde couber, a Lei Federal nº 4.591, de 16.12.64, a Lei Complementar Municipal 034/2014 de 17/06/2015, bem como a legislação pertinente. Foram apresentados e arquivados nesta Secretaria, certidão do imóvel e demais documentos exigido por lei. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 20 de agosto de 2018. O Oficial Substituto.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSA TEMPO-MG
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo
Rua Francisco Gabriel, 102 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000
Tel: (31) 3336-1215 - E-mail: cartorioimoveispt@hotmail.com**20.898.730/0001-69****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Oficial: Maria Madalena Vilhena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo

Rua Francisco Gabriel, 273 - Centro

CEP: 35 537-000 - Passa Tempo - Minas Gerais

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSA TEMPO-MG
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo
Rua Francisco Gabriel, 102 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000
Tel: (31) 3336-1215 - E-mail: cartorioimoveispt@hotmail.com**Firma nos Offícios de notas Triginelli de****Belo Horizonte-MG e 1º e 2º de Passa Tempo**Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Belo Horizonte - CEP: 30131-900
Fone: (31) 314-5820. 4089.5170
Quantidade de Atos Praticados: 1
Valor: R\$ 1,53 - Tx. Judic: R\$ 6,02 - Total: R\$ 23,55
Validade a validade desta selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>

23/07/2017
DATA

IMÓVEL: Rural, situado no lugar denominado Quilombo, no Município de Piracema desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais; constituído por uma área de 02,96,19ha (dois hectares noventa e seis ares e dezenove centiares) de terras de culturas e cerrados, dentro da seguinte confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GJO-P-0001, de coordenadas N 7.736.691,70m e E 551.046,71m; deste, segue confrontando com a propriedade de Maria Conceição Aquino Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 160°46'36" e 81,66m até o vértice GJO-P-0002, de coordenadas N 7.736.614,59m e E 551.073,60m; 169°49'51" e 59,85m até o vértice GJO-P-0003, de coordenadas N 7.736.555,68m e E 551.084,16m; 170°31'32" e 90,25m até o vértice GJO-P-0004, de coordenadas N 7.736.466,66m e E 551.099,02m; 170°34'35" e 79,47m até o vértice GJO-P-0005, de coordenadas N 7.736.388,27m e E 551.112,03m; 166°52'16" e 33,55m até o vértice GJO-P-0006, de coordenadas N 7.736.355,60m e E 551.119,65m deste segue confrontando com a propriedade de Vanderli Joaquim dos Reis, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°22'44" e 38,92m até o vértice GJO-P-0007, de coordenadas N 7.736.354,50m e E 551.080,75m; 267°51'23" e 10,96m até o vértice GJO-P-0008, de coordenadas N 7.736.354,09m e E 551.069,79m; 269°19'58" e 15,12m até o vértice GJO-P-0009, de coordenadas N 7.736.353,91m e E 551.054,67m; 276°21'54" e 9,23m até o vértice GJO-P-0010, de coordenadas N 7.736.354,93m e E 551.045,50m; 276°02'46" e 17,30m até o vértice GJO-P-0011, de coordenadas N 7.736.356,76m e E 551.028,29m; 285°30'22" e 28,88m até o vértice GJO-P-0012, de coordenadas N 7.736.364,48m e E 551.000,47m; 287°31'59" e 12,24m até o vértice GJO-P-0013, de coordenadas N 7.736.368,16m e E 550.988,80m; 285°01'42" e 12,52m até o vértice GJO-P-0014, de coordenadas N 7.736.371,41m e E 550.976,71m; 298°57'01" e 20,23m até o vértice GJO-P-0015, de coordenadas N 7.736.381,20m e E 550.959,01m; 307°09'10" e 12,14m até o vértice GJO-P-0016, de coordenadas N 7.736.388,53m e E 550.949,33m; 319°35'00" e 3,21m até o vértice GJO-P-0017, de coordenadas N 7.736.390,97m e E 550.947,25m; 351°47'39" e 3,58m até o vértice GJO-P-0018, de coordenadas N 7.736.394,52m e E 550.946,74m; 339°20'36" e 25,81m até o vértice GJO-P-0019, de coordenadas N 7.736.418,67m e E 550.937,64m; 355°16'27" e 19,55m até o vértice GJO-P-0020, de coordenadas N 7.736.438,15m e E 550.936,03m; 1°20'40" e 40,74m até o vértice GJO-P-0021, de coordenadas N 7.736.478,88m e E 550.936,98m; 357°20'16" e 48,53m até o vértice GJO-P-0022, de coordenadas N 7.736.527,36m e E 550.934,73m; 1°36'30" e 37,42m até o vértice GJO-P-0023, de coordenadas N 7.736.564,76m e E 550.935,78m; 357°26'59" e 76,89m até o vértice GJO-P-0024, de coordenadas N 7.736.641,58m e E 550.932,36m; 358°40'41" e 24,02m até o vértice GJO-P-0025, de coordenadas N 7.736.665,59m e E 550.931,80m; 359°56'48" e 26,67m até o vértice GJO-P-0026, de coordenadas N 7.736.692,26m e E 550.931,78m; 335°14'24" e 18,06m até o vértice GJO-P-0027, de coordenadas N 7.736.708,67m e E 550.924,21m deste segue confrontando com a Estrada de Rodagem, com os seguintes azimutes e distâncias: 70°36'14" e 45,27m até o vértice GJO-P-0028, de coordenadas N 7.736.723,70m e E 550.966,92m; 79°02'11" e 13,18m até o vértice GJO-P-0029, de coordenadas N 7.736.726,21m e E 550.979,86m; 85°33'06" e 20,61m até o vértice GJO-P-0030, de coordenadas N 7.736.727,81m e E 551.000,41m; 55°16'59" e 4,45m até o vértice GJO-P-0031, de coordenadas N 7.736.730,34m e E 551.004,06m; 99°22'45" e 7,61m até o vértice GJO-P-0032, de coordenadas N 7.736.729,10m e E 551.011,57m deste segue confrontando com a propriedade de Eder Marciano Batista, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°37'46" e 39,59m até o vértice GJO-P-0033, de coordenadas N 7.736.690,04m e E 551.018,02m; deste, segue, 86°41'39" e 28,74m até o vértice GJO-P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000, época 2000,4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO:** LENIR RODRIGUES DE AQUINO, brasileiro, solteiro, lavradora, portadora do CPF nº 569.216.166-49, CI nº M-4.225.244/SSP-MG, residente e domiciliada no Povoado de Quilombo, CEP: 35.536.000, Piracema-MG. **ORIGEM:** LIVRO T01, matrícula 6471-R01, fls. 106, desta serventia **NOTA:** Matrícula procedida em virtude de desmembramento, de acordo com a Lei Federal 6766/79. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 23 de fevereiro de 2.017. O Oficial Substituto-

R01-11.797-B -Protocolo 1H, fls. 182, nº 32.069. **TRANSMITENTE(S):** LENIR RODRIGUES DE AQUINO, brasileiro, solteiro, lavradora, portadora do CPF nº 569.216.166-49, CI nº M-4.225.244/SSP-MG, residente e domiciliada no Povoado de Quilombo, CEP: 35.536.000, Piracema-MG. **ADQUIRENTE:** MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, residente e domiciliado no Povoado do Quilombo, no município de Piracema - MG. **IMÓVEL:** O constante da matrícula e mencionado supra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial de Piracema - MG, no livro 101, fls. 168, em 19/07/2.017. **VALOR:** R\$ 19.232,53 (dezenove mil, duzentos e trinta e dois Reais e cinquenta e três centavos). O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 26 de julho de 2017. O Oficial Substituto- Foi retificado a área do imóvel supra. Vide AV02 abaixo. Dou fé.

AV02-11.797-B -Protocolo 1H, fls. 190, nº 32.139. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** Conforme requerimento de retificação de área datado de 19/09/2.017, feito à titular desta Serventia, por **MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES**, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens



LIVRO Nº2

REGISTRO GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

REG. ANTERIOR

FOLHA Nº

VERSO

com **WAGNARIA RAQUEL DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, CI: MG-14.424.987-SSP/MG, CPF: 089.278.736-88, residentes e domiciliados no Povoado do Quilombo, no município de Piracema - MG, de acordo com Lei Federal 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para retificar a área do terreno constante na matrícula supra, de 02,96,19ha (dois hectares noventa e seis ares e dezenove centiares) de terras de culturas e cerrados para 06,74,64ha (seis hectares, setenta e quatro ares e sessenta e quatro centiares), localizado no lugar denominado "Quilombo", no município de Piracema, desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, com coordenadas E=551.046,71m e N=7.736.691,70m, confrontando com a propriedade de Maria Conceição Aquino Oliveira; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 160°46'36" e 81,66m, até o ponto 2, coordenadas E= 551.073,60m e N= 7.736.614,59m; 169°49'51" e 59,85m, até o ponto 3, coordenadas E= 551.084,16m e N= 7.736.555,68m; 170°31'32" e 90,25m, até o ponto 4, coordenadas E= 551.099,02m e N= 7.736.466,66m; 170°34'35" e 79,47m, até o ponto 5, coordenadas E= 551.112,03m e N= 7.736.388,27m; 166°52'16" e 33,55m, até o ponto 6, coordenadas E= 551.119,65m e N= 7.736.355,60m; 96°11'58" e 43,21m, até o ponto 7, coordenadas E= 551.162,61m e N= 7.736.350,93m, confrontando com José Omice Guimaraes; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 181°21'45" e 60,22m, até o ponto 8, coordenadas E= 551.161,18m e N= 7.736.290,73m; 177°16'00" e 14,41m, até o ponto 9, coordenadas E= 551.161,86m e N= 7.736.276,34m; 276°15'12" e 51,18m, até o ponto 10, coordenadas E= 551.110,98m e N= 7.736.281,92m; 287°56'12" e 73,27m, até o ponto 11, coordenadas E= 551.041,28m e N= 7.736.304,48m; 282°48'36" e 28,32m, até o ponto 12, coordenadas E= 551.013,66m e N= 7.736.310,76m; 279°55'24" e 30,05m, até o ponto 13, coordenadas E= 550.984,05m e N= 7.736.315,94m, confrontando com Olimar Geraldo de Oliveira; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 316°05'39" e 28,04m, até o ponto 14, coordenadas E= 550.964,61m e N= 7.736.336,14m; 318°27'19" e 10,97m, até o ponto 15, coordenadas E= 550.957,34m e N= 7.736.344,35m; 331°03'32" e 8,36m, até o ponto 16, coordenadas E= 550.953,29m e N= 7.736.351,67m; 335°54'33" e 5,58m, até o ponto 17, coordenadas E= 550.951,01m e N= 7.736.356,77m, confrontando com José Maria de Oliveira; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 358°00'44" e 2,77m, até o ponto 18, coordenadas E= 550.950,92m e N= 7.736.359,53m; 337°08'55" e 66,14m, até o ponto 19, coordenadas E= 550.925,23m e N= 7.736.420,48m; 340°54'12" e 86,29m, até o ponto 20, coordenadas E= 550.897,00m e N= 7.736.502,01m, confrontando com Carlos Alberto Santos; deste segue com azimute de 5°56'11", por uma distância de 6,23 m, até o ponto 21, coordenadas E=550.897,65m N= 7.736.508,21m, confrontando com Vanderli Joaquim dos Reis; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 93°57'54" e 18,40m, até o ponto 22, coordenadas E= 550.916,00m e N= 7.736.506,94m; 91°12'52" e 19,70m, até o ponto 23, coordenadas E= 550.935,70m e N= 7.736.506,52m; 357°20'16" e 20,86m, até o ponto 24, coordenadas E= 550.934,73m e N= 7.736.527,36m; 1°36'30" e 37,42m, até o ponto 25, coordenadas E= 550.935,78m e N= 7.736.564,76m; 357°26'59" e 76,89m, até o ponto 26, coordenadas E= 550.932,36m e N= 7.736.641,58m; 358°40'41" e 24,02m, até o ponto 27, coordenadas E= 550.931,80m e N= 7.736.665,59m; 359°56'48" e 26,67m, até o ponto 28, coordenadas E= 550.931,78m e N= 7.736.692,26m; 358°13'13" e 18,87m, até o ponto 29, coordenadas E= 550.931,19m e N= 7.736.711,13m, confrontando com a Estrada de Rodagem; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 70°36'36" e 37,87m, até o ponto 30, coordenadas E= 550.966,92m e N= 7.736.723,70m; 79°02'11" e 13,18m, até o ponto 31, coordenadas E= 550.979,86m e N= 7.736.726,21m; 85°33'06" e 20,81m, até o ponto 32, coordenadas E= 551.000,41m e N= 7.736.727,81m; 55°16'59" e 4,45m, até o ponto 33, coordenadas E= 551.004,06m e N= 7.736.730,34m; 99°22'45" e 7,61m, até o ponto 34, coordenadas E= 551.011,57m e N= 7.736.729,10m, confrontando com Eder Marciano Batista; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 170°37'46" e 39,59m, até o ponto 35, coordenadas E= 551.018,02m e N= 7.736.690,04m; deste segue com azimute de 86°41'39", por uma distância de 28,74m, até o ponto 1, onde teve início essa descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000, época 2000,4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM", conforme planta e memorial descritivo devidamente assinados pelo responsável, Eustáquio Antônio de Andrade Aarão Júnior, Engº Agrônomo - CREA MG 136.341/D. Apresentaram os seguintes documentos: requerimento, planta assinada pelos confrontantes, memorial descritivo, certidão do imóvel, ART-CREA quitado. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 20 de setembro de 2.017. O Oficial Substituto. *[Assinatura]*

AV - 03 - 10.797-B - Protocolo 1-I, fls. 19, Nº. 32.497 - Conforme requerimento feito a titular desta Serventia, por **MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES**, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **WAGNARIA RAQUEL DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, CI: MG-14.424.987-SSP/MG, CPF: 089.278.736-88, residentes e domiciliados no Povoado do Quilombo, no município de Piracema - MG, CEP 35.536-000, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CANTINHO DO CÉU"**. **Das Definições Básicas** Nesta Convenção de Condomínio as expressões abaixo terão os seguintes significados: **Condomínio** - é o grupo societário do imóvel rural. A ele, para os fins presentes, foi atribuído o nome de **"CANTINHO DO CÉU"**. **Cláusula Primeira do Objeto:** é objeto desta Convenção o Condomínio Residencial "Cantinho do Céu", situado no lugar denominado "Quilombo", município de Piracema-MG, constituído por uma área total de 67.464,00 m², área esta dentro dos

MATRÍCULA

DATA



FOLHA Nº

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

limites e confrontações descritos no Livro 02, Matrícula 10.797-B, no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Passa Tempo.

§ Único: o empreendimento compreende: área total do empreendimento 67.464,00m² (sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), área verde com área de 3.374,00m² (três mil, trezentos e setenta e quatro metros quadrados), correspondendo a 5,00% do imóvel, Praça com área de 2.024m² (dois mil e vinte e quatro metros quadrados) 3,00%, equipamentos públicos e comunitários com área de 4.722,00m² (nove mil duzentos e doze metros quadrados) correspondendo a 7,00 % do imóvel, perímetro do imóvel 1.254,19 m² (um mil duzentos e cinquenta e quatro metros e dezenove centímetros quadrados) e composto de 42 (quarenta e duas chácaras).

Cláusula Segunda – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL SUPRA: MARCELO GILCENO VILELA RODRIGUES, brasileiro, lavrador, CI: M-5.032.513-SSP/MG, CPF/MF sob o n. 740.237.806-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **WAGNARIA RAQUEL DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, CI: MG-14.424.987-SSP/MG, CPF: 089.278.736-88, residentes e domiciliados no Povoado do Quilombo, no município de Piracema – MG, CEP 35.536-000.

Cláusula Terceira – Da Organização e do Funcionamento do Condomínio: O Condomínio "CANTINHO DO CÉU" será administrado por um Conselho Consultivo, composto por seis membros, todos proprietários com fração ideal proporcional, com mandato vitalício. As assembleias Gerais Ordinárias, órgão soberano nas deliberações do Condomínio, serão realizadas sempre que mudanças de quaisquer natureza precisarem ser feitas no local denominado "área comum", onde constarão a pauta, a data e o lugar de realização da Assembleia, e será assinada por todos os condôminos. Quanto às Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas a qualquer tempo por um quarto dos condôminos. Os assuntos decididos nas Assembleias Gerais serão de obediência obrigatória a todos os condôminos, independente de seu comparecimento às reuniões de condomínio. As obrigações financeiras contraídas em nome do Condomínio são de responsabilidade de todos os condôminos. Não será permitido usar as propriedades para promover bailes (discotecas, show, eventos públicos), com remuneração. As despesas de escrituras e demais despesas de transferências, correrá por conta dos compradores. Esgoto (construção de fossa séptica), correrá por conta do empreendedor. O lixo gerado dentro das dependências do empreendimento deve ser acondicionado dentro do empreendimento e dadas totais condições para que a Prefeitura Municipal tenha acesso ao condomínio, de maneira a retirar o lixo em questão. Limpeza de calçadas ruas, será feita pelos proprietários. Será feito uma reunião, para alteração do presente instrumento, assim que for vendido 1/3 das áreas abaixo descritas:

QUADRA 1

MEMORIAL

Área Número	LIMITES				CONFRONTAÇÕES				ÁREA m ²
	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	FUNDO	FRENTE	L. DIR.	L. ESQ.	FUNDO	
1	23,54	56,44	60,03	26,35	Rua São Sebastião	Vanderli Joaquim dos Reis	Lote 02	Lote 03	1419,78 - 2,10%
2	23,84	60,03	62,26	27,58	Rua São Sebastião	Lote 01	Alameda Imperial	Lote 03 e Alameda Conquistadora	1571,54 - 2,32%
3	30,55	40,3	40,01	25,05	Alameda Conquista	Lote 01 e 02	Lote 04	Vanderli Joaquim dos Reis	1104,93 - 1,63%
4	25,54	40,01	40,31	25	Alameda Conquista	Lote 03	Lote 05	Vanderli Joaquim dos Reis	1014,92 - 1,50%
5	25	40,31	40,37	25,04	Alameda Conquista	Lote 04	Lote 06	Vanderli Joaquim dos Reis	1009,5 - 1,49%



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

FOLHA Nº

VERSO

REG. ANTERIOR

6	25	40,31	40,58	25	Alameda Conquista	Lotes 05	Lote 07	Vanderli Joaquim dos Reis	1014,14 - 1,50%
7	25	40,58	41,4	25,02	Alameda Conquista	Lote 06	Lote 08	Vanderli Joaquim dos Reis	1026,84 - 1,52%
8	25	41,4	41,78	25	Alameda Conquista	Lote 07	Alameda Sossego	Vanderli Joaquim dos Reis e Area Verde	1040,49 - 1,54%
9	25,01	41,74	41,23	25	Alameda Conquista	Alameda Sossego	Lote 10	Area Verde	1037,28 - 1,53%
10	25	41,23	43,4	25	Alameda Conquista	Lote 09	Lote 11	Area Verde	1059,84 - 1,57%
11	25,13	43,4	41,15	25,01	Alameda Conquista	Lote 10	Lote 12	Area Verde	1057,62 - 1,56%
12	67,41	41,15	20,5	111,96	Alameda Conquista	Lote 11	Lote 42	Area Verde	2061,95 - 3,05%
13	24,04	43,27	40,11	24,17	Alameda Conquista	Lote 14	Praga do Quilombo	Alameda Piracema	1001,02 - 1,48%
14	22,47	46,98	43,27	22,43	Alameda conquista	Lote 15 e 16	Lote 13	Alameda Piracema	1003,39 - 1,48%
15	41,74	25,7	23,27	41,87	Alameda conquista	Lote 17	Lote 14	Lote 16	1020,83 - 1,51%
16	41,9	23,28	26,64	41,87	Alameda Piracema	Lote 14	Lote 18	Lote 15	1046,38 - 1,55%
17	37,95	27,93	25,7	37,93	Alameda Conquista	Lote 19	Lote 15	Lote 18	1015,33 - 1,50%
18	37,93	26,64	29,66	37,93	Alameda Piracema	Lote 16	Lote 20	Lote 17	1067,87 - 1,58%
19	35,93	31,19	27,93	36,08	Alameda Conquista	Lote 21	Lote 17	Lote 20	1048,53 - 1,55%
20	35,79	29,66	30,06	36,08	Alameda Piracema	Lote 18	Lote 22	Lote 19	1073,76 - 1,59%
21	31,57	34,01	31,19	32,3	Alameda Conquista	Lote 23	Lote 19	Lote 22	1053,79 - 1,56%
22	31,88	30,06	32,32	32,3	Alameda Piracema	Lote 20	Lote 24	Lote 21	1000,56 - 1,48%
23	28,76	36,12	34,01	30,44	Alameda Conquista	Lote 25	Lote 21	Lote 24	1000,99 - 1,48%
24	30,99	32,32	32,67	30,44	Alameda Piracema	Lote 22	Lote 25 e 26	Lote 23 e 25	1000 - 1,48%
25	42,18	31,14	18,53	40,71	Alameda Conquista	Lote 26 e 24	Alameda Conquista	Lote 23 e 24	1000,33 - 1,48%
26	39,46	28,06	31,13	29,06	Alameda Piracema	Lote 24	Alameda Conquista	Lote 25	1000,44 - 1,48%
27	25	40,74	39,37	24,81	Rua São Sebastião	Alameda Imperial	Eder Marciano Batista	Lote 28	1005,75 - 1,49%
28	20,73	56,42	52,26	22,27	Alameda Imperial	Alameda Piracema e lote 29	Lote 27 e Eder Marciano Batista	Maria Conceição Aquino Oliveira	1163,67 - 1,72%

MATRÍCULA

DATA



FOLHA Nº

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

29	33,54	34,62	27,7	31,6	Alameda Piracema	Lote 30	Lote 28	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,51 - 1,48%
30	27,08	40	34,62	27,78	Alameda Piracema	Lote 31	Lote 29	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1029,9 - 1,52%
31	25,17	40	40	25,03	Alameda Piracema	Lote 32	Lote 30	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1004,29 - 1,49%
32	25,04	40	40	25,09	Alameda Piracema	Lote 33	Lote 31	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1002,72 - 1,48%
33	25,09	40	40	25,09	Alameda Piracema	Lote 34	Lote 32	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1003,69 - 1,48%
34	25,09	40,16	40,17	25,07	Alameda Piracema	Lote 35	Equipamento Público 2	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1002,00 - 1,48%
35	25,03	40,17	40,17	25,02	Alameda Piracema	Lote 36	Lote 34	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,96 - 1,48%
36	25,03	40,17	40,17	24,99	Alameda Piracema	Lote 37	Lote 35	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,41 - 1,48%
37	25,03	40,17	40,21	24,95	Alameda Piracema	Lote 38	Lote 36	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,73 - 1,48%
38	20,36	40,21	42,26	28,03	Alameda Piracema	Alameda Conquista	Lote 37	Maria Conceição o Aquino Oliveira	1000,28 - 1,48%
39	55,44	39,37	35,3	39	Alameda Conquista e Lote 12	Área Verde	Lote 40	Jose Ornice Guimaraes	1724,92 - 2,55%
40	50,94	35,3	35,16	45,98	Alameda Conquista	Lote 39	Lote 41	Jose Ornice Guimaraes	1641,19 - 2,43%
41	40,33	35,16	41,16	49,61	Alameda Conquista	Lote 40	Lote 42	Jose Ornice Guimaraes	1692 - 2,50%
42	66,4	48,27	44,4	75,51	Alameda Conquista e lotes 38 e 41	José Ornice Guimaraes	Maria Conceição Aquino Oliveira	Jose Ornice Guimaraes	3233,06 - 4,79%

MATRÍCULA DATA FOLHA Nº	 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSA TEMPO - MINAS GERAIS VERSO	REG. ANTERIOR
-------------------------------	--	---------------

Cláusula Quarta – Das Benfeitorias e da Ocupação: As benfeitorias erigidas para ocupação residencial, conforme definição técnica, pertencem aos condôminos e se destina ao uso e usufruto deles, seus familiares e eventuais convidados.

Cláusula Quinta – Das Transferências: Os condôminos têm direito de transferir sua propriedade a terceiros, desde que os demais condôminos não tenham interesse em adquiri-lo. A prioridade de compra será sempre do condômino proprietário já membro do condomínio. Em caso de promitente comprador não membro do condomínio, este terá por obrigação assinar o termo de adesão, documento esse que ficará em poder do condomínio, indicando que o novo proprietário se submeterá as normas vigentes explicadas nesta convenção e no regulamento.

Cláusula Sexta – Dos direitos Dos Condôminos: São direitos dos condôminos: a) usar para lazer e usufruir de sua unidade privativa, como lhes convier, desde que não infrinjam as disposições desta Convenção e do Termo de Responsabilidade Ambiental; b) usar as partes comuns do Condomínio; c) comparecer as Assembleias para discutir e votar; d) comunicar ao condomínio as irregularidades por eles observadas; e) executar as benfeitorias em sua área (s) privativa (s) respeitando esta convenção e o Termo de Responsabilidade Ambiental;

Cláusula Sétima – Dos deveres dos Condôminos: São deveres dos condôminos: a) guardar o decoro e o respeito no uso das partes comuns, não as utilizando para fins diversos daqueles a que destinam; b) contribuir financeiramente para as despesas do Condomínio; c) cumprir e fazer cumprir as normas explicitadas nesta convenção e no Termo de Responsabilidade Ambiental; d) comparecer as Assembleias gerais organizadas pelo Condomínio; e, e) cumprir o que dispõe o Regimento interno do Condomínio.

Cláusula Oitava – Das Despesas Do Condomínio: Constituem despesas comuns do Condomínio: a) as relativas à conservação, limpeza, reparos e reconstrução das partes e coisas comuns, especialmente as vias de acesso e áreas verdes; b) as relativas a remuneração e encargos sociais dos empregados; c) despesas com impostos e ou taxas que sejam atribuídas ao condomínio; e d) pagamento das despesas de administração do Condomínio, para as quais todos os condôminos se obrigam a participar com sua totalidade na parte resultante do rateio.

Cláusula Nona – Das Inadimplências: Os condôminos em atraso com o pagamento das contribuições que forem fixadas em Assembleia, pagarão juros de mora 1% (um por cento) a.m. e multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito. Após três meses de atraso, o Condomínio poderá cobrar judicialmente o débito acrescido de juros e multa, assumindo ainda o condômino inadimplente, os honorários advocatícios.

Cláusula Décima – Das Áreas de Uso Comum e Privativas: O terreno onde se assenta o "CANTINHO DO CÉU", tem área definida para construção de 42 (quarenta e duas) residências distintas, uma para cada proprietário e demais áreas são de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolúvelmente ligados às unidades autônomas e ao conjunto de áreas comuns à saber: a) mananciais, comedieiras, riacho, mata, instalações distribuidoras de água, luz, esgotos, etc, até ao ponto de inserção com as ligações próprias de cada unidade autônoma e privativa, bem como os ramais que servem às dependências de uso comum. b) enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do "CANTINHO DO CÉU" como um todo, e não definidas como unidades autônomas ou a elas vinculadas. As unidades de propriedade e uso privativo têm suas descrições e áreas definidas e constantes no projeto do condomínio.

Cláusula Décima Primeira - Restrições de Construção: As unidades autônomas (chácaras), conforme legislação municipal vigente, deverão observar os seguintes índices Urbanísticos: A – taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento); B – Edificações com gabarito máximo igual a 9,00 m (nove metros); C – Obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção: Recuo de 05,00 m (cinco metros) medidos a partir da margem do arreamento, para o alinhamento frontal; Recuo mínimo de 2,5 m (dois e meio metros) em relação às divisas laterais. D – permissão para construção de muros e arrimos, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade; E – garantia de área de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área construída, deste percentual: 30% (trinta por cento) com cobertura vegetal; 20% (vinte por cento) com piso permeável. F – Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio; § 1º - Tais Índices Urbanísticos emanam da legislação municipal vigente à época deste (Lei Complementar 034/2014 de 17/06/2015), razão pela qual, uma vez alterados pelo Poder Público Municipal, ou por qualquer outra norma competente para tanto, os índices aqui contidos serão suplantados por aqueles que os substituíram, independente se mais permissivos ou restritivos estes. § 2º - A perfuração de poços-artesianos ou semi-artesianos dependerá de prévia autorização dos órgãos públicos competentes. § 3º - O referido diaqueamento em questão tem a finalidade única de servir-se à residência e ao lazer, vedada a construção de de qualquer outras espécies de construção de cunho privado, especialmente aquelas destinadas à indústria ou ao comércio em geral.

Cláusula Décima Segunda – Do Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de Passa Tempo, Minas Gerais, para decidir sobre qualquer ação ou procedimento fundado no Condomínio, obrigando-se aos proprietários de fração ideal proporcional, por si, seus herdeiros e ou sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições consubstanciadas na presente Convenção.

Cláusula Décima Terceira – Das Considerações Finais: Os casos omissos serão resolvidos por dois terços do Condomínio, que aplicará, onde couber, a Lei Federal nº 4.591, de 16.12.64, a Lei Complementar Municipal 034/2014 de 17/06/2015, bem como a legislação pertinente. Foraam apresentado e arquivado nesta Serventia, certidão do imóvel e demais documentos exigido por lei. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 20 de agosto de 2.018. O Oficial Substituto.

[Assinatura]

DATA



FOLHA Nº

REGISTRO GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo
Rua Francisco Gabriel, 102 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveis@hotmail.com

CERTIDÃO - Certidão de Ações Reipersecutórias
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Passa Tempo-MG, 31/08/2018
Oficial Substituto,

Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo
Rua Francisco Gabriel, 102 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveis@hotmail.com

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Digital: CBD48784
Cod. Seg: 9294.6518.0704.2949
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 30,66 - Tx. Judic: R\$ 6,02 - Total: R\$ 36,68
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>

CERTIDÃO - Certidão de Anus
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Passa Tempo-MG, 31/08/2018
Oficial Substituto,

Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo
Rua Francisco Gabriel, 102 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveis@hotmail.com

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Digital: CBD48785
Cod. Seg: 4979.3279.1347.8232
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 30,66 - Tx. Judic: R\$ 6,02 - Total: R\$ 36,68
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>

Firma nos Ofícios
notas Triginelli de
Belo Horizonte-MG e 1º
e 2º de Passa Tempo-MG



20.898.730/0001-697
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Maria Madalena Vilhena Araújo
Rua Francisco Gabriel, 273 - Centro
CEP: 35537-000 - Passa Tempo - Minas Gerais

