



SEMOP/Ofício nº 265/2025

Assunto: Encaminhamento/Faz.

Buritis – MG, 03/11/2025.

À

Excelentíssima Sra. Presidente da Câmara Municipal:

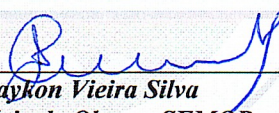
Sirvo-me do presente, atendendo à vossa solicitação referente ao requerimento nº 018/2025, onde solicita informações relativas ao Loteamento Residencial dos Lagos, para encaminhar:

- ✓ Certidão do Registro de Imóveis;
- ✓ Comprovante de pagamento da taxa de arrecadação fiscal;
- ✓ Cronograma físico referente as obras de infraestrutura;
- ✓ Cópia exemplar do contrato padrão de promessa de compra e venda.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer outras informações julgadas necessárias; limitado ao exposto, fique com meus votos de estima e consideração.

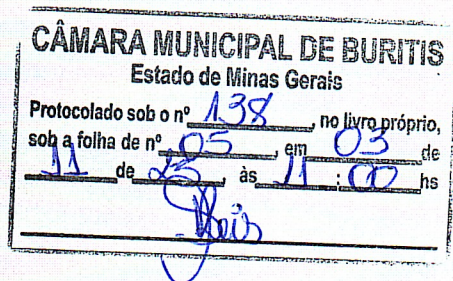
Agradeço pela atenção dispensada.

Atenciosamente,



Maykon Vieira Silva
Secretário de Obras - SEMOP

Ao (a)
Exma Sr.
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



AV. BANDEIRANTES, 723 - CENTRO



(38) 3662-3908



WWW.BURITIS.MG.GOV.BR



CNPJ: 18.125.146.0001-29

OFÍCIO Nº 022 / 2025 – SÃO MIGUEL IMÓVEIS LTDA

Brasília – MG, 30 de outubro de 2025.

À

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento – SEMOP

Prefeitura Municipal de Buritis – MG

e, por intermédio desta, à Câmara Municipal de Buritis – MG

Assunto: Resposta ao Ofício nº 250/2025 – Requerimento nº 017/2025

Prezados Senhores,

Em que pese não termos recebido notificação formal sobre o Ofício nº 250/2025 e o Requerimento nº 017/2025, tomamos conhecimento do teor dos documentos de forma extraoficial e, por espírito de colaboração institucional, vimos prestar, de imediato, as seguintes informações relativas aos Loteamentos Bosque JK e Condomínio Alphaville, de propriedade da São Miguel Imóveis Ltda., devidamente aprovados pela Lei Municipal nº 1.602/2024.

1. O loteamento encontra-se integralmente aprovado e regularizado, conforme a referida Lei Municipal e a Lei Federal nº 6.766/1979, estando atualmente em pleno cumprimento dos prazos e obrigações previstos na legislação.
2. O registro do imóvel está consolidado sob a Matrícula nº 19.807 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG, conforme documento anexo, com área total de 490.727,42 m², conforme consta da lei municipal aprobatória.
3. O empreendimento encontra-se na fase de elaboração dos projetos executivos complementares (infraestrutura, drenagem, abastecimento de água, esgotamento



sanitário e iluminação pública), com previsão de conclusão e protocolização junto ao Cartório de Registro de Imóveis dentro dos prazos legais.

4. Nenhuma obra ou comercialização de lotes foi iniciada até o presente momento, aguardando-se a conclusão dos trâmites técnicos e jurídicos necessários à individualização das matrículas e posterior execução das obras de infraestrutura.

5. Ressaltamos que a São Miguel Imóveis não realiza vendas diretas nem adota sistema de financiamento próprio, aguardando exclusivamente a conclusão das etapas técnicas exigidas pela Caixa Econômica Federal para comercialização mediante crédito habitacional oficial. Esse modelo foi escolhido justamente para garantir segurança jurídica aos compradores, evitando práticas comuns no mercado que resultam em onerosidade excessiva, inadimplência e disputas judiciais. O objetivo da empresa é oferecer lotes com infraestrutura completa, financiados de forma transparente, com juros subsidiados e garantia pública, assegurando tranquilidade tanto para o adquirente quanto para o Município.

6. Informamos que todas as exigências documentais, técnicas e tarifárias foram devidamente cumpridas, condição indispensável para a tramitação e aprovação do projeto de loteamento pela Câmara Municipal e pela Prefeitura Municipal de Buritis/MG. Após a aprovação legislativa, a única taxa pendente, correspondente à Taxa de Aprovação de Loteamento, foi devidamente quitada em 10 de junho de 2025, no valor de R\$ 254.166,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais), conforme comprovante de pagamento anexo.

7. Esclarecemos que não existe, até o presente momento, contrato de promessa de compra e venda firmado com terceiros, uma vez que não houve início de comercialização de lotes. Quando autorizada a venda pela Caixa Econômica Federal, todos os instrumentos contratuais serão formalizados conforme o modelo aprovado pela instituição financeira e em total conformidade com a Lei Federal nº 6.766/1979, assegurando plena segurança jurídica aos adquirentes e ao Município.



A São Miguel Imóveis é uma empresa que atua com seriedade e total observância às normas legais e urbanísticas vigentes, pautando sua atuação pela transparência, responsabilidade social e pelo respeito às instituições públicas e à comunidade local.

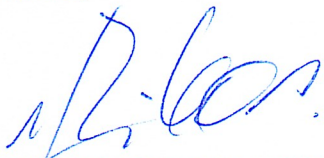
Reiteramos nossa total disposição em colaborar com o Poder Público Municipal e com o Legislativo, sempre dentro dos princípios da legalidade, transparência e boa-fé, reafirmando nosso compromisso com o desenvolvimento ordenado e sustentável do Município de Buritis/MG.

Para fins de eventual comunicação futura ou encaminhamento de notificações referentes ao presente processo, informamos que a São Miguel Imóveis poderá ser contatada, além de seu endereço empresarial constante nos registros oficiais, também por intermédio do número de telefone (38) 9.9833-2030, assegurando maior celeridade e eficiência nas comunicações administrativas.

Anexos:

- 1 – Cópia da Matrícula nº 19.807
- 2 – Comprovante de pagamento da taxa de aprovação (R\$ 254.166,00)
- 3 – Cópia da Lei Municipal nº 1.602/2024

Atenciosamente,



Marcelo Ribas
Diretor Administrativo

Marcelo Ribas Ramalho

Sócio-Administrador

São Miguel Imóveis Ltda.

CNPJ 47.465.411/0001-16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI ETC.

CERTIFICA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos - Curitiba - Minas Gerais

FICHA Nº. 19.807

- MATRÍCULA

19.807

- DATA

04/12/2023

- Imóvel Urbano

LOTE - QUADRA

Município **RIURITIS-MG**

Rua

Quadra

Area 490.727.42m²

Bairro **CHACARA BURITI**

Fr. Ideal

- Registro Ant.

MAT. 3,122

MAT. 3.223

ORIBURITIS

Livre 2

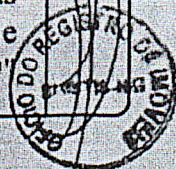
IMÓVEL: Um imóvel urbano situado no Município e Comarca de Buritis-MG, denominado "**CHÁCARA BURITI**", com a área de 490.727,42m² (quatrocentos e noventa mil, setecentos e vinte e sete metros e quarenta e dois centímetros quadrados), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste perímetro no vértice WHTT-M-8950 de coordenadas (Longitude: -46°24'57.609", Latitude: -15°37'47.429" e altitude 534,994m); deste, segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT.: 2.253 e 2.254 | FAZENDAS BURITI, com o azimute de 144°25' e distância de 602,09m, até o vértice WHTT-M-8951 de coordenadas (Longitude: -46°24'45.852", Latitude: -15°38'03.362" e altitude 524,70m); deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do CÔRREGO EXTREMA, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°16' e 23,64, até o vértice WHTT-P-20325 de coordenadas (Longitude: -46°24'46.114", Latitude: -15°38'04.088" e altitude 520,69m); 144°18' e 52,65, até o vértice WHTT-P-20326 de coordenadas (Longitude: -46°24'45.083", Latitude: -15°38'05.479" e altitude 523,60m); 112°53' e 20,79 até o vértice WHTT-P-20327 de coordenadas (Longitude: -46°24'44.440", Latitude: -15°38'05.742" e altitude 524,60m); 145°07' e 18,55, até o vértice WHTT-P-20328 de coordenadas (Longitude: -46°24'44.084", Latitude: -15°38'06.237" e altitude 520,93m); 194°02' e 20,75, até o vértice WHTT-P-20329 de coordenadas (Longitude: -46°24'44.253", Latitude: -15°38'06.892" e altitude 523,47m); 210°59' e 19,44, até o vértice WHTT-P-20330 de coordenadas (Longitude: -46°24'44.589", Latitude: -15°38'07.434" e altitude 523,59m); 267°35' e 30,77, até o vértice WHTT-P-20331 de coordenadas (Longitude: -46°24'45.621", Latitude: -15°38'07.476" e altitude 522,97m); 259°06' e 80,51, até o vértice WHTT-P-20332 de coordenadas (Longitude: -46°24'48.275", Latitude: -15°38'07.971" e altitude 523,44m); 299°20' e 65,54, até o vértice WHTT-P-20333 de coordenadas (Longitude: -46°24'50.193", Latitude: -15°38'06.926" e altitude 524,41m); 243°53' e 7,89, até o vértice WHTT-P-20334 de coordenadas (Longitude: -46°24'50.431", Latitude: -15°38'07.039" e altitude 523,98m); 220°47' e 29,32, até o vértice WHTT-P-20335 de coordenadas (Longitude: -46°24'51.074", Latitude: -15°38'07.761" e altitude 523,65m); 200°54' e 75,13, até o vértice WHTT-P-20336 de coordenadas (Longitude: -46°24'51.974", Latitude: -15°38'10.044" e altitude 525,77m); 151°19' e 35,14, até o vértice WHTT-P-20337 de coordenadas (Longitude: -46°24'51.408", Latitude: -15°38'11.047" e altitude 526,77m); 166°29' e 38,79, até o vértice WHTT-P-20338 de coordenadas (Longitude: -46°24'51.408", Latitude: -15°38'11.047" e altitude 526,77m).

CNM: 053991.2.0019807-89



-46°24'51.104", Latitude: -15°38'12.274" e altitude 523,01m); 207°39' e 15,34, até o vértice WHTT-P-20339 de coordenadas (Longitude: -46°24'51.343", Latitude: -15°38'12.716" e altitude 524,46m); 249°37' e 60,66, até o vértice WHTT-P-20340 de coordenadas (Longitude: -46°24'53.252", Latitude: -15°38'13.403" e altitude 525,43m); 233°54' e 40,40, até o vértice WHTT-P-20341 de coordenadas (Longitude: -46°24'54.348", Latitude: -15°38'14.177" e altitude 524,89m); 203°26' e 38,87, até o vértice WHTT-P-20342 de coordenadas (Longitude: -46°24'54.867", Latitude: -15°38'15.337" e altitude 525,22m); 145°21' e 26,15, até o vértice WHTT-P-20343 de coordenadas (Longitude: -46°24'54.368", Latitude: -15°38'16.037" e altitude 526,13m); 126°46' e 28,86, até o vértice WHTT-P-20344 de coordenadas (Longitude: -46°24'53.592", Latitude: -15°38'16.599" e altitude 522,02m); 189°47' e 36,28, até o vértice WHTT-P-20345 de coordenadas (Longitude: -46°24'53.799", Latitude: -15°38'17.762" e altitude 523,71m); 149°05' e 41,06, até o vértice WHTT-P-20346 de coordenadas (Longitude: -46°24'53.091", Latitude: -15°38'18.908" e altitude 523,42m); 187°03' e 26,64, até o vértice WHTT-P-20347 de coordenadas (Longitude: -46°24'53.201", Latitude: -15°38'19.768" e altitude 525,07m); 209°21' e 45,14, até o vértice WHTT-P-20348 de coordenadas (Longitude: -46°24'53.944", Latitude: -15°38'21.048" e altitude 526,07m); 191°46' e 10,36, até o vértice WHTT-P-20349 de coordenadas (Longitude: -46°24'54.015", Latitude: -15°38'21.378" e altitude 527,08m); 210°24' e 53,03, até o vértice WHTT-P-20350 de coordenadas (Longitude: -46°24'54.916", Latitude: -15°38'22.866" e altitude 526,41m); 220°16' e 23,77, até o vértice WHTT-P-20351 de coordenadas (Longitude: -46°24'55.432", Latitude: -15°38'23.456" e altitude 526,26m); 288°17' e 23,40, até o vértice WHTT-P-20352 de coordenadas (Longitude: -46°24'56.178", Latitude: -15°38'23.217" e altitude 527,17m); 254°08' e 31,83, até o vértice WHTT-P-20353 de coordenadas (Longitude: -46°24'57.206", Latitude: -15°38'23.500" e altitude 526,60m); 200°24' e 41,26, até o vértice WHTT-P-20354 de coordenadas (Longitude: -46°24'57.689", Latitude: -15°38'24.758" e altitude 527,60m); 200°51' e distância 65,99m, até o vértice RNFF-P-3456 de coordenadas (Longitude: -46°24'58.478", Latitude: -15°38'26.764" e altitude 526,88m); deste, segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT: 18.829 | FAZENDA BURITI, com os seguintes azimutes e distâncias: 282°49' e 75,61, até o vértice RNFF-P-3455 de coordenadas (Longitude: -46°25'00.953", Latitude: -15°38'26.218" e altitude 529,09m); 324°09' e 92,01, até o vértice RNFF-P-3454 de coordenadas (Longitude: -46°25'02.762", Latitude: -15°38'23.792" e altitude 529,33m); 344°43' e 60,80, até o vértice RNFF-P-3453 de coordenadas (Longitude: -46°25'03.300", Latitude: -15°38'21.884" e altitude 528,98m); 344°43' e 815,74m, até o vértice RNFF-P-3452, de coordenadas (Longitude: -46°25'10.516", Latitude: -15°37'56.285" e altitude 543,14m); deste, segue confrontando com BAIRRO CANAÃ, com os seguintes azimutes e distâncias: 344°29' e 9,03, até o vértice WHTT-M-8952 de coordenadas (Longitude: -46°25'10.597", Latitude: -15°37'56.002" e altitude 541,67m); 55°44' e 468,10m, até o vértice WHTT-M-8950, de coordenadas (Longitude: -46°24'57.609"

CNM: 053991.2.0019807-89





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

19.807

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº

19.807-A

LIVRO 2

Latitude: -15°37'47.429" e altitude 534,994m); vértice inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, tendo como responsável técnico o agrimensor Leandor Pereira de Moraes, CFT 06919457644/DF.

PROPRIETÁRIO: KENY SOARES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, médico, CI RG 1.037.630 - SSP/DF, CPF nº 385.174.681-00, residente e domiciliado na Chácara Buriti, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-3 da matrícula 3.223 deste Ofício e R-4 e AV-8 da matrícula 3.122, deste Ofício. Selo Eletrônico: HEU98224. Código de Segurança: 7347.1595.4127.7117. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$56,97, Recome: R\$3,42, TFI: R\$18,99 Total: R\$79,38. Dou fé. Buritis, 04 de dezembro de 2023. O Oficial.

AV-1 - 19.807 - 04.12.23 - RESERVA LEGAL - Certifica-se que a reserva legal dos imóveis que, unificados, deram origem ao ora matriculado, encontra-se devidamente especificada, conforme AV-1 da matrícula 3.122 deste Ofício. Dou fé. Buritis, 04 de dezembro de 2023. O Oficial.

AV-2 - 19.807 - 04.12.23 - HIPOTECA - Certifica-se que sobre o lote objeto desta matrícula foi constituída HIPOTECA em favor do BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS (CNPJ: 21.562.962/0002-95), nos termos de mandado judicial extraído dos autos 7.258 do Cartório do Crime da Comarca de Unai-MG, constando do R-11 da matrícula 7.514, do Cartório de Registro de Imóveis de Unai-MG para garantia da dívida no valor de CR\$164.989.234,73, em 07.12.1984, conforme AV-2 da matrícula 3.122 deste Ofício. Dou fé. Buritis, 04 de dezembro de 2023. O Oficial.

AV-3 - 19.807 - 04.12.23 - SERVIDÃO - Nos termos de Escritura Pública de Constituição de Servidão, lavrada no Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Cabeceira Grande-MG, da Comarca de Unai-MG, no Lº 016, fls. 032, de 09 de junho de 2005, figurando como outorgante KENY SOARES RODRIGUES (CPF 385.174.691-00) e como outorgada CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A (CNPJ 06.981.180/0001-16), foi constituída SERVIDÃO permanente e irremovível em uma faixa de terreno do imóvel ora matriculado contida na planta CEMIG nº 30977-ER/LT-3984"a" com área de 23.646,53m², compreendida nos limites constantes da referida escritura, para efeito de construção e manutenção da linha de transmissão de energia elétrica do Sistema CEMIG, que liga a Subestação de Buritis 1 à Subestação de Buritis 2 de 138 kv, ou outras ligações do mesmo sistema; conforme R-5 da matrícula

CNM: 053991.2.0019807-89

3.122 deste Ofício. Dou fé. Buritis, 04 de dezembro de 2023. O Oficial. *Jessica Stephany Silva Santos*
JESSICA STEPHANY SILVA SANTOS
ESCREVENTE

AV-4 - 19.807 - 04.12.23 - LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHADOS - Proceda-se à presente averbação para certificar que encontram-se localizadas no imóvel objeto desta matrícula, 66 VACAS, raça NELORE, grau de mestiçagem 1/2, da cor branca, com 48 meses de idade, no valor total de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), oferecidas em garantia pignoratícia nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/04267-7, de 16.12.19, objeto do registro nº 15.264, no Livro 3-Auxiliar, desta Serventia, conforme AV-6 da matrícula 3.122 deste Ofício. Dou fé. Buritis, 04 de dezembro de 2023. O Oficial. *Jessica Stephany Silva Santos*
JESSICA STEPHANY SILVA SANTOS
ESCREVENTE

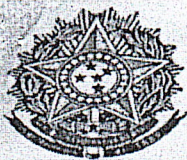
AV-5 - 19.807 - Protocolo 61.595 - 20.03.24

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Proceda-se à presente averbação para fazer constar que o proprietário, *Keny Soares Rodrigues*, brasileiro, médico, CI RG nº 1.037.630-SSP-DF e CPF nº 385.174.691-00, contraiu matrimônio com "**DIANA SILVEIRA DE ARAÚJO**", brasileira, servidora pública, CI RG nº 162151488-SSP-CE e CPF nº 567.006.013-04, residentes e domiciliados na QNB 07, Casa nº 40, Taguatinga, em Brasília-DF, sob o regime da comunhão parcial de bens em 15/04/2019, nos termos da certidão de casamento expedida pelo 5º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, extraída da matrícula nº 021097 01 55 2019 2 00032 173 0009473 88, arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HKK56935. Código de Segurança: 2520.2344.8219.6752. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42, TFI: R\$7,90, Total: R\$33,07. Dou fé. Buritis, 19 de abril de 2024. O Escrevente. *Jessica Stephany Silva Santos*
JESSICA STEPHANY SILVA SANTOS
ESCREVENTE

R-6 - 19.807 - Protocolo 61.595 - 20.03.24

COMPRA E VENDA - Área 490.727,42m². TRANSMITENTES: "KENY SOARES RODRIGUES" e s/m, "DIANA SILVEIRA DE ARAÚJO", já qualificados. ADQUIRENTE: "**SÃO MIGUEL IMÓVEIS LTDA**", inscrita no CNPJ sob o nº 47.465.411/0001-16, com sede na Q SCS, Quadra 02, Bloco C, nº 22, Edifício Serra Dourada, Sala 609, Parte C 216, Asa Sul, em Brasília-DF. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Lº nº 3276, Fls. 111/112, em 18 de março de 2024, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, Lº nº 3276, Fls. 118, em 27 de março de 2024. VALOR DA VENDA e FISCAL: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: HKK56935. Código de Segurança: 2520.2344.8219.6752. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$2.641,64, Recome: R\$158,49, TFI: R\$1.551,43, Total: R\$4.351,56. Dou fé. Buritis, 19 de abril de 2024. O Escrevente. *Jessica Stephany Silva Santos*
JESSICA STEPHANY SILVA SANTOS
ESCREVENTE

CNM: 053991.2.0019807-89



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

19.807

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº

19.807-B

LIVRO 2

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Certifica ainda, NÃO CONSTAR, quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, bem como alienação, ainda que parcial, inclusive hipotecas mesmo legais sobre o imóvel supra citado, exceto os GRAVAMES constantes dos AV-2 e AV-3 desta.

VALIDADE 30 DIAS - Certidão extraída eletronicamente.

O referido é verdade e dou fé.

Buritis, 01 de setembro de 2025



☒ **Loiane Aparecida Gonçalves**

Escrevente - CPF: 020.270.666-40

Selo Eletrônico Nº: JCB96416

Cód. Segurança: 1719.1352.0610.0264

Emol.: R\$79,73; T.F.J.: R\$20,50; ISSQN: R\$1,48; Total: R\$101,71

Consulte este selo em <https://selos.tjmg.jus.br>

CNM: 053991.2.0019807-89

C6BANK

	
Pix em	Pix
andamento	realizado!
10/06/2025	10/06/2025
12:46	12:46

MR

MUNICIPIO DE BURITIS

Banco: 1 - BCO DO BRASIL S.A.

Agência: 0000

Conta: 00003-7

Código de autenticação

01JXD8B112PHAYMJWVDC5672ZC

ID da Transação

E31872495202506101545WCm6urGAzSL

Chave

25b29663-3239-4642-8a1b-de612934d7b3

CNPJ / CPF

18.125.146/0001-29

Identificação no QR Code

Fmr9BizAwigH24E8yuÖvnqYrqP

Valor

R\$ 254.166,00

Data e horário da transação

terça-feira, 10 de junho de 2025, 12:46

Comentário

Solicitacao Pix

Valor Original

R\$ 254.166,00

Conta de origem

SI

SAO MIGUEL IMOVEIS

Banco: 336 - Banco C6 S.A.

Agência: 0000

Conta: 00005-0

Em caso de dúvidas ou se precisar de orientações, acesse o chat no app ou ligue para os telefones abaixo.

Você deverá informar o ID da transação que aparece nesse comprovante

Central de Relacionamento - segunda à sexta (exceto feriados): 8h às 23h

Capitais e regiões metropolitanas

☎ 3003 6116

Demais regiões

☎ 0800 660 6116

SAC (reclamações, cancelamentos, dúvidas, informações e sugestões) - atendimento 24h

☎ 0800 660 0060

Ouvidoria

Segunda à sexta, exceto feriados, das 9h às 18h.

☎ 0800 660 6060



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP: 38.660-000 - BURITIS - Minas Gerais

LEI 1602 DE 04 DE NOVEMBRO DE 2024

APROVA LOTEAMENTO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A Câmara Municipal de Buritis, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, usando da atribuição que me confere o inciso VIII, do artigo 105 da Lei Orgânica Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Aprova o loteamento denominado BOSQUE JK E CONDOMÍNIO ALPHAVILLE, localizado no perímetro urbano do Município de Buritis.

Art. 2º A área do loteamento está registrada sob a matrícula nº 19.807 do ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis-MG, sendo de propriedade da empresa SÃO MIGUEL IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 47.465.411/0001-16.

Art. 3º A área total do loteamento é de 490.727,42 (quatrocentos e noventa mil, setecentos e vinte e sete metros e quarenta e dois centímetros quadrados), distribuídos da seguinte forma:

- I – Áreas lotes privados: 295.130,84m²
- II - Área de ruas e calçadas: 121.625,21m²
- III – Área verde: 33.589,45m²
- IV – Área de preservação permanente: 34.391,54m²
- V – Estacionamento: 746,22m²
- VI – Áreas Institucionais: 5.244,16m²

Art. 4º A implementação da infraestrutura básica constituída de equipamentos urbanos de iluminação pública, abastecimento de água potável, drenagem de águas pluviais, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação devidamente pavimentadas é obrigatória e de inteira responsabilidade do proprietário do loteamento, não cabendo ao Município de Buritis quaisquer ônus para a realização dos serviços.

Art. 5º As obras de infraestrutura básica devem ser executadas em conformidade com o cronograma de execução, o qual faz parte integrante de presente lei, no prazo máximo de até 04 (quatro) anos, contados da data do registro do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP: 38.660-000 - BURITIS - Minas Gerais

§1º O prazo do *caput* poderá ser prorrogado pelo Executivo Municipal por igual período, em caso de não ser suficiente para atender cronograma.

§ 2º vencendo o prazo de execute, deverá o Município promover as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 6º Para a garantia de execução das obras de infraestrutura, ficarão caucionadas as quadras 01 a 06 do loteamento Bosque JK, somando-se 166 lotes, com área total de 51.216,95m²

§1º É vedado ao proprietário do loteamento outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes caucionados antes de concluídas as obras e serviços previstos no art. 9º desta lei e cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação.

§2º A liberação ou substituição dos lotes caucionados poderá ser feita, mediante autorização expressa pelo chefe do Executivo Municipal, na medida em que as obras de infraestrutura forem sendo executadas; execução esta que deverá ser comprovada mediante apresentação de laudo técnico da Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Buritis-MG.

Art. 7º A secretaria Municipal de Obras, órgão responsável pela fiscalização do presente loteamento, somente expedirá alvará para construção aos adquirentes de lotes depois de concluídas as obras de infraestrutura previstas nesta lei.

Parágrafo Único. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, se for o caso, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal de Buritis-MG, mediante decreto, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 8º Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, bem como as cláusulas previstas na presente lei sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvando o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

X



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP: 38.660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 9º É de responsabilidade exclusiva do proprietário:

I – executar abertura das vias de circulação, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II – proceder demarcação de lote por lote;

III – demarcar os espaços reservados a uso público e institucional;

IV – implantação das placas indicativas com nomes de ruas;

V – executar, de acordo com os projetos, as obras de:

- a) Rede de abastecimento de água potável;
- b) Rede de esgoto cloacal, com tratamento, se for o caso;
- c) Rede de energia elétrica pública e domiciliar;
- d) Rede de iluminação pública, com os equipamentos indispensáveis à sua efetiva utilização;
- e) Arborização de vias e praças públicas;
- f) Pavimentação das vias de circulação;
- g) Escoamento de águas pluviais.

VI – facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura Municipal de Buritis, durante a execução das obras e serviços;

VII – fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do proprietário do loteamento, bem como das restrições a que estarão sujeitos os adquirentes de lotes;

VIII – afixar placa indicativa, no loteamento, imediatamente após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, contendo as seguintes informações:

- a) Nome do loteamento;
- b) Nome do loteador;
- c) Número da lei de aprovação e data de sua expedição;
- d) Prazo para a execução dos serviços e obras;
- e) Declaração de que o loteamento está registrado no Registro de Imóveis;
- f) Nome do responsável técnico pelo loteamento, com respectivo número de registro no CREA e na Prefeitura Municipal de Buritis-MG.

IX – Observar as disposições contidas no Código de Obras Municipal e manual da CEMIG no que tange ao espaço destinado a calçadas e a instalação de postes de eletricidade, bem como cumprir a lei de acessibilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP: 38.660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Parágrafo Único. O proprietário do loteamento não poderá transferir a adquirentes de áreas, quaisquer ônus para a execução dos serviços de abastecimento de água e da rede de energia elétrica, salvo as ligações domiciliares do padrão à rede principal.

Art. 10 Desde a data do registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as áreas previstas nos incisos II, III, IV, V e VI do artigo 3º desta lei e no memorial descritivo, o qual faz parte integrante da presente lei.

Art. 11 Fica criado o Bairro Bosque JK e Condomínio Alphaville.

Art. 12 Aprovado o projeto de loteamento, na forma do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, o loteador submetê-lo-a ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta lei, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 13 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Dr. Keny Soares Rodrigues
Prefeito Municipal de Buritis