

ADRIANO SANTOS LARA  
AURÉLIO JOSÉ LARA

**DETERMINAÇÃO DAS DIVISAS ENTRE DOIS IMÓVEIS PARA  
RETIFICAÇÃO DE REGISTRO**

Trabalho de Perícia

Goiânia/GO  
2021

## **DETERMINAÇÃO DAS DIVISAS ENTRE DOIS IMÓVEIS PARA RETIFICAÇÃO DE REGISTRO**

### **RESUMO:**

Este trabalho técnico visa determinar as divisas e confrontações da Área 04-C da Granja Fortuna com a área remanescente da Gleba 01 das Amoras, no município de Betim/MG, para instruir o processo de Retificação de Registro, e se baseou na vistoria das divisas dos imóveis, na análise dos registros e das matrículas envolvidas, na análise das plantas topográficas existentes, no processo de desapropriação do município de Betim e na análise de foto aérea, para identificar a origem dos dois imóveis, e traçar corretamente a linha divisória entre os dois terrenos em questão.

**PALAVRAS-CHAVE:** *Retificação; Divisas; Registro; Imóveis.*

### **1. ORIGEM DA ÁREA 04-C DA GRANJA FORTUNA**

A Área 04-C originou-se do desmembramento da Granja Fortuna e possui uma área de 28.943,76 m<sup>2</sup>, que foi desapropriada pelo Município de Betim, em 28/04/14, sendo expropriada a empresa Marina Empreendimentos e Participações Ltda, conforme Averbação 2 da Matrícula n.º 139.159, nas figuras 1 e 2 abaixo.

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**Matrícula N° 139159**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

10 de Fevereiro de 2011

*Silvana*  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** Área 04-C, situada no lugar denominado "GRANJA FORTUNA", neste município de Betim, com área total de 28.943,76m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, novecentos e quarenta e três metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), sendo 2.344,05m<sup>2</sup> de área non aedificandi e 26.599,71m<sup>2</sup> de área aedificandi, com os seguintes limites e confrontações: 100,40m de frente para a Av. Juiz Marco Túlio Isaac; 156,27m nos fundos com a Via Férrea; 133,38m + 30,00m + 35,80m do lado direito com a Área 04-D; Av. Juiz Marco Túlio Isaac, e Gleba 1; 259,00m do lado esquerdo com a Área 04-B, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada através do Decreto Municipal n° 29.043 de 09/12/2010.-----

**Proprietário(s):** MARINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 21.740.323/0001-69, com sede em Belo Horizonte/MG.-----

**Registro Anterior:** Matrícula n° 43651 Livro 2 deste Cartório. Matrícula protocolada sob n° 247.848 de 31/01/2011. (a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino. *Silvana*

AV-1- 139.159 . Protoc. 253.437 de 02/09/11, liv. 1-I - 21 de setembro de 2011. RETIFICAÇÃO DE CNPJ. Fica RETIFICADO o número do CNPJ da proprietária Marina Empreendimentos e Participações Ltda, para o correto que é: 21.740.329/0001-69, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido pela Receita Federal, datado de 04/03/2011, arquivado no protocolo n° 250.771 de 30/05/2011. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *Silvana*

*Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

R-2 - 139.159- Protoc. 282.013 de 28/04/14, liv.1-0 - 09 de maio de 2014. DESAPROPRIACAO - Expropriado(s): MARINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 21.740.329/0001-69, localizada na Rua Amarilis, n° 91, Bairro Santo André, na cidade de Belo Horizonte-MG. Expropriante: MUNICÍPIO DE BETIM, CNPJ n°

- Continua no verso.....

Figura 1: Matrícula n.º 139.159, fls. 01, de 22/10/2014.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).

....., na cidade de Betim-MG, representado pelo Prefeito Municipal, Carlaile Jesus Pedrosa, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n° M-1.451.270-SSP/MG, CPF n° 108.902.546-72, residente e domiciliado na AV. Benjamim Batista Borges, n° 150, Bairro Guarujá, na cidade de Betim-MG. Titulo: Escritura Pública de Desapropriação, Cartório do 2° Ofício de notas desta cidade, livro 0616, fls. 026/027, em 15/10/2013. Valor: R\$8.017.421,52, pagos da seguinte forma: a) R\$2.000.000,00 divididos em 04 parcelas no valor de R\$500.000,00, sendo a primeira paga no ato da assinatura da escritura, a segunda paga dia 31/10/2013; a terceira paga no dia 30/11/2013 e a quarta paga no dia 31/12/2013; b) R\$6.017.421,52 em 24 parcelas, sendo: 23 parcelas no valor de R\$250.000,00 e a última parcela no valor de R\$267.421,52a serem quitadas no último dia de cada mês do ano de 2014 e do ano de 2015, gravados com a cláusula PRÓ-SOLVENDO, ut escritura. Finalidade: Destinada à construção de área hospitalar. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$8.017.421,52. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice n° 148.006.0099.001. Dispensada a apresentação da CND Estadual. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da expropriada entre as quais consta a Certidão Positiva Cível da Comarca de Betim-MG, da qual a expropriante tem ciência, ut escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 277681. Emolumentos dos Atos: R\$24,19. Taxa de Fiscalização: R\$4,88. Total: R\$29,07. KOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

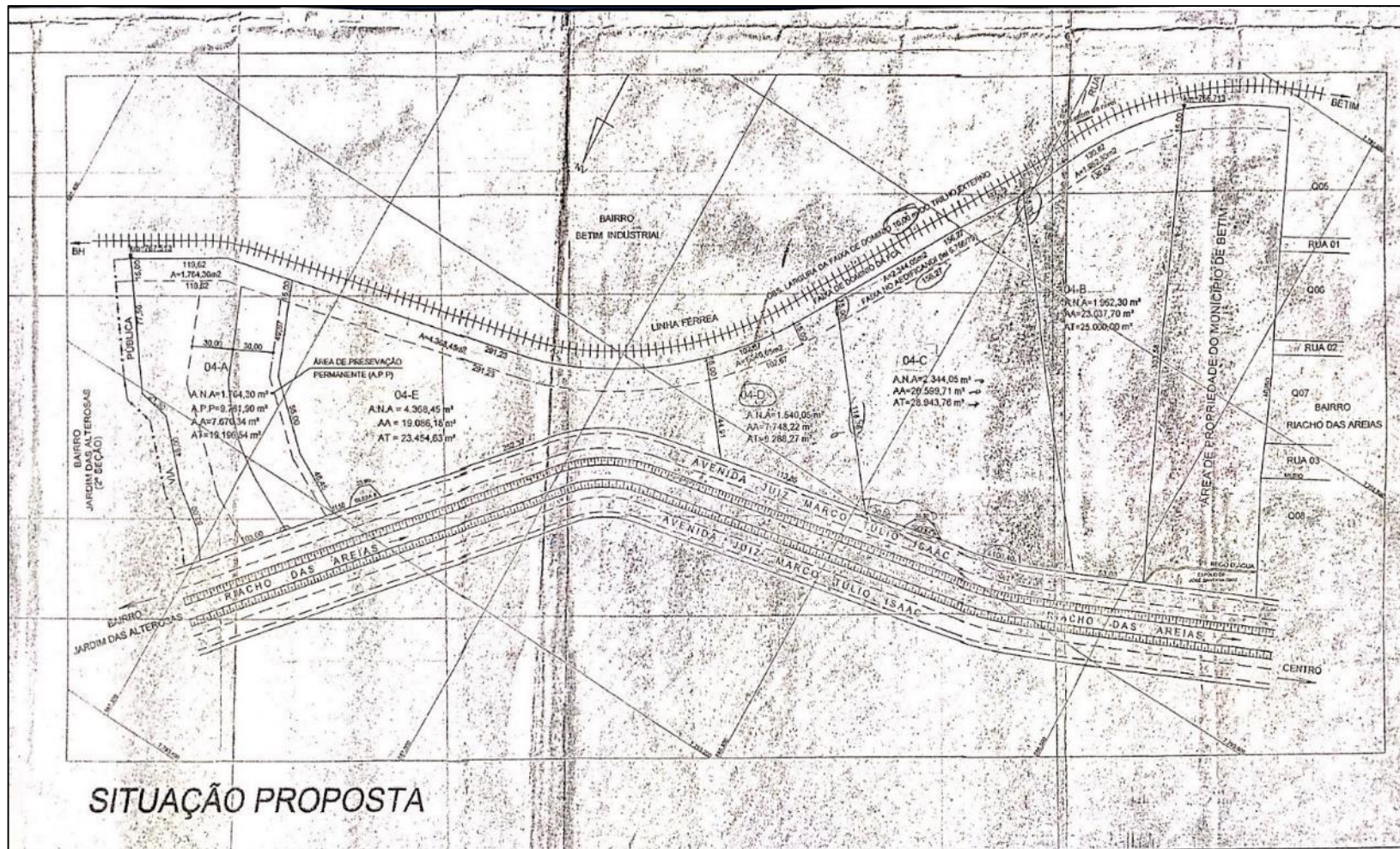
*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-3- 139.159. Protoc. 289.146 de 22/10/14, liv. 1-0 - 24 de outubro de 2014. RETIFICAÇÃO. Fica retificado o R-2 da presente matrícula, para constar que foi excluído na forma da pagamento a Cláusula Pro Solvendo, incluindo a CLÁUSULA PRO SOLUTO, conforme Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas desta cidade, livro 0637, fls. 003, em 23/10/2014. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 289146. Emolumentos dos Atos: R\$36,76. Taxa de Fiscalização: R\$8,83. Total: R\$45,59. JFO/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina Tavares* - continua ficha. 2...  
Escrevente Autorizada

**Figura 2:** Matrícula n.º 139.159, fls. 02, de 22/10/2014.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).

A Matrícula n.º 139.159, de 10/02/2011, apresenta o memorial descritivo conforme a planta de desmembramento do terreno maior da Granja Fortuna, da matrícula n.º 43.651, aprovado pelo Município de Betim, que não possuem coordenadas geodésicas, de acordo com a figura 3.



**Figura 3:** Planta de desmembramento da Granja Fortuna de Janeiro/2011.  
(Fonte: Município de Betim/MG).

Em parte da divisa frontal da Área 04-C com a Av. Juiz Marco Túlio Isaac, existe o remanescente da Gleba 01 das Amoras, situada a partir de 30,00 m da divisa com a Área 04-D da Granja Fortuna, com uma confrontação na extensão de 35,80 m, que é parte da Gleba 01 das Amoras do Espólio da Sra. Conceição Gomes Amaral, conforme a planta de desmembramento do terreno da Granja Fortuna.

A Área 04-C da Granja Fortuna é de propriedade da UNIMED Belo Horizonte Cooperativa de Trabalho Médico, conforme a Escritura Pública de Doação do livro 0264-E - fls. 076 do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Betim/MG, conforme as figuras 4, 5, 6 e 7 a seguir.

**TABELIONATO**  
1º OFÍCIO DE NOTAS  
Dr. João Batista Lara  
TABELIÃO

REGISTRO  
BETIM  
MG

**LARA**

LIVRO: 0264-E FOLHA: 076

**REGISTRO**  
BETIM  
MG

**REGISTRO**  
BETIM  
MG

**ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO QUE FAZEM**  
**O MUNICÍPIO DE BETIM, como DOADOR e**  
**UNIMED BELO HORIZONTE COOPERATIVA DE**  
**TRABALHO MÉDICO, como DONATÁRIA, NA**  
**FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, aos 11 (onze) dias do mês de setembro do ano de 2014 (dois mil e quatorze) do nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade de Betim, no Estado de Minas Gerais, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas na Avenida JK, 288 - Centro, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **OUTORGANTE DOADORA: MUNICÍPIO DE BETIM**, inscrita no CNPJ nº 18.715.391/0001-96, com sede Rua Para de Minas, nº 640, Brasília, Betim, MG, representado neste ato pelo Prefeito Municipal **CARLAILE JESUS PEDROSA**, brasileiro, casado, empresário, natural de Itatiaçu MG, nascido em 03/10/1950, filho de Celso Alves Pedrosa e Jalila da Conceição Pedrosa, portador da Cédula de Identidade nº M-1.451.270 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 108.902.546-72, residente e domiciliado na Av. Benjamim Batista Borges, 150, Centro, Betim, MG; outro lado como **OUTORGADA DONATÁRIA: UNIMED BELO HORIZONTE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO**, cooperativa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.513.178/0001-76, com sede na Avenida Francisco Sales, 1483, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, devidamente registrada na JUCEMG nº 5337541, em 16/07/2014, sob NIRE nº 3140001729-1, conforme certidão simplificada protocolo C140001042333, expedida em 04/09/2014; neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente: **SAMUEL FLAM**, brasileiro, casado, médico, nascido em 26/08/1955, filho de Abram David Flam e Chama Flam, portador da Cédula de Identidade nº M-398.618 SSP/MG, CRM 11.146 expedida em 07/07/1972, inscrito no CPF/MF sob n.º 315.712.556-72, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 1653 - apt. 301, Lourdes, Belo Horizonte, MG; e por seu Diretor Administrativo Financeiro: **MÚCIO PEREIRA DINIZ**, brasileiro, casado, médico, natural de Curvelo/MG, nascido em 06/02/1964, filho de José Augusto Alexandrino Diniz e Maria Helena Pereira Diniz, portador da Cédula de Identidade nº M-2.539.785 SSP/MG, CRM 23.240 expedido em 13/01/1981, inscrito no CPF/MF sob n.º 522.569.106-44, residente e domiciliado na Rua Fernandes Tourinho, 976 - apt. 301, Funcionários, Belo Horizonte, MG. As presentes partes que se identificaram ser os próprios, conforme documentos apresentados e aqui mencionados, do que dou fé. Pelo representante do Doador, Município de Betim, me foi dito que é senhor e legítimo possuidor, livremente de ônus do imóvel constituído pela **área 04-C, situada no lugar denominado 'Granja Fortuna'**, neste Município, conforme Matrícula nº 139.159, do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca de Betim. Que nos termos da Lei Municipal nº 5.600, de 28 de agosto de 2013, alterada pela Lei Municipal nº 5.705, de 04 de junho de 2014, o Executivo Municipal foi autorizado a firmar instrumento público de Doação, com encargos, da referida área 04-C, situada no lugar denominado 'Granja Fortuna', neste Município, conforme Matrícula nº 139.159, do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca de Betim, com área total de **28.943,76m² (vinte e oito mil novecentos e quarenta e três metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), sendo 2.344,05m² de área non aedificandi e 26.599,71m² de área aedificandi**, com os

Av. JK, 288 - Centro - Betim - MG - CEP: 32.600-226 - FONE (31) 3532-2752 - cartorio@joaolara.com.br

**Figura 4:** Escritura de doação, fls. 01, de 11/09/2014.  
(Fonte: Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Betim/MG).

seguintes limites e confrontações: 100,40m de frente para a Av. Juiz Marco Túlio Isaac; 156,27m nos fundos com a Via Férrea; 133,38m + 30,00m + 35,80m do lado direito com a Área 04-D; Av. Juiz Marco Túlio Isaac, e Gleba 1; 259,00m do lado esquerdo com a Área 04-B, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada através do Decreto Municipal nº 29.043 de 09/12/2010. Que a referida Área 04-C foi avaliada em **R\$ 8.017.421,52 (oito milhões, dezessete mil, quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos)**, conforme Laudo de Avaliação de fl.8 do PA nº 17.662/2013, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal através da Portaria GAPP/024/2013, de 14 de Março de 2013. Que de acordo com o Inciso I do art. 3º, da Lei Municipal nº 5.600, de 28 de agosto de 2013, alterada pela Lei Municipal nº 5.705, de 04 de junho de 2014, a presente doação é feita com os seguintes encargos para a donatária: a) cumprir o encargo de construção e implantação do hospital no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da obtenção da última licença necessária para implementação do empreendimento. b) apresentar o projeto básico, no prazo de 03 (três) meses, a contar da data de celebração da escritura, para a devida aprovação e fornecimento de alvará de construção na forma determinada pelo Instituto de Pesquisa e Políticas Urbanas de Betim, hoje Secretaria de Finanças, Planejamento e Gestão – SEFPLAG. c) precaver-se, com medidas acatutelatórias, para evitar acidentes de qualquer natureza e extensão. d) comprometer-se a respeitar a legislação ambiental e reunir esforços para que seus fornecedores de equipamentos, materiais e serviços respeitem também as normas ambientais. e) responsabilizar-se e assumir todos os riscos causados a terceiros ou ao Município de Betim, em decorrência de sua ação ou omissão. f) não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município. g) utilizar o terreno exclusivamente para o fim estabelecido em lei. h) responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação. i) Manter suas atividades pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos no Município. j) efetuar o pagamento do valor do terreno, convencionado em **R\$ 8.017.421,52 (oito milhões, dezessete mil, quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos)**, conforme termos e condições constantes na Escritura Pública de Desapropriação por convenção amigável lavrada à fls. 26 do livro 616 do Cartório do 2º Serviço Notarial da Comarca de Betim. Que de acordo com o art. 2º, da Lei Municipal nº 5.705, de 04 de junho de 2014, fica ainda convencionado o seguinte: **“Art. 2º** Os valores já pagos pelo Município, e as prestações vencidas constantes na Escritura Pública de Desapropriação, deverão ser reembolsados ao Erário à vista, e os demais valores conforme descrito naquele instrumento jurídico.” Que, ainda de acordo com o Inciso II, da Lei Municipal nº 5.600, de 28 de agosto de 2013, o imóvel reverterá ao patrimônio Municipal, sem qualquer indenização, nos seguintes casos: “a) Se a empresa deixar de cumprir total ou parcialmente os encargos e obrigações. b) Se a empresa paralisar, por tempo superior a 12 (doze) meses, suas atividades, salvo ocorrência de força maior, caso fortuito ou fato ou ato de governo que dificulte, impeça ou restrinja a sua atividade normal. c) Se a empresa ceder a área de terreno a terceiros, a qualquer título, sem o expresse consentimento do Município de Betim.” Que, desta forma, por força desta Escritura e na melhor forma de direito, o outorgante Doador, **MUNICÍPIO DE BETIM**, transfere, desde já à outorgada Donatária, **UNIMED BELO HORIZONTE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO**, toda posse, propriedade direito e ação, que exercia sobre a referida área, objeto da Doação, para que a outorgada Donatária dela possa gozar e dispor como de direito seu, que passam a pertencer por força desta escritura. Então, pela outorgada Donatária, através de seu representante legal, me foi dito que aceita os seus termos e atos, tal como se acha redigida, concordando expressamente com os encargos nesta referidos e comprometendo-se a responsabilizar-se pelo pagamento das respectivas despesas da escritura pública de Doação e seu respectivo registro. FEITO SUB MINUTA. **Para efeitos fiscais, em relação a doação foi apresentado o ITCMD (IMPOSTO**

**Figura 5:** Escritura de doação, fls. 02, de 11/09/2014.  
(Fonte: Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Betim/MG).



# TABELIONATO

1º OFÍCIO DE NOTAS

Dr. João Batista Lara

TABELIÃO



# LARA

LIVRO: 0264-E

FOLHA: 077

DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO) - pelas partes me foi apresentado a Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD: Dados gerais número do protocolo 201.404.028.719-8. Foi pago o ITCD sobre a avaliação R\$ 8.017.421,52 (oito milhões, dezessete mil e quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos) na incidência total de R\$ 422.760,66 (quatrocentos e vinte e dois mil e setecentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos), conforme recolhimento efetuado: Número do DAE 00048981265-11, CPF/CNPJ 16.513.178/0001-76, Data de Pagamento 02/09/2014, Valor R\$422.760,66; Certidão emitida em 04/09/2014 número de certificação do documento 2014000076375140 válida até 31/12/2014; Foram arquivadas as certidões : a) negativas perante os fiscos: Estadual - Certidão de Débitos Tributários Negativa - Secretária de Estado de Fazenda de Minas Gerais, emitida em 04/09/2014, válida até: 03/12/2014 e Municipais - Prefeitura Municipal de Betim - Secretária Adjunta da Fazenda - Certidão Negativa de Débito - Divisão de Arrecadação e Tributos, número: 66056, data de validade: 04/03/2015, número do requerimento: 66056, data de emissão: 05/09/2014; b) as determinadas pela Lei n. 7.433 de 18.12.85; e c) as determinadas pela Instrução n. 192/90. Declara(m) o(a-s) outorgante(s) sob as penas civis e criminais a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) e de outros ônus reais, a não ser, AREA NON AEDIFICANDI constante na abertura da matrícula, incidentes sobre o(s) mesmo(s), ut Parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto 93.240 de 09/09/1986, sendo que foram-me apresentadas e aqui arquivadas as Certidões exigidas pela lei 7.433 de 18/12/1985. **Exceto as Certidões dos FEITOS dispensando-as a Outorgada e declarando ter conhecimento da não apresentação das mesmas, e cientes dos riscos inerentes à sua dispensa, eximindo, portanto, este Cartório de quaisquer responsabilidades que delas possam advir.** "A Donatária declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do "<http://www.tst.jus.br>" da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011".. Declaram e requerem as partes ao Oficial de Registro de Imóveis competente para que o mesmo proceda as averbações quanto a suas qualificações e ainda as que se fizerem necessárias para o registro da presente escritura. Foram emitidas as Declarações sobre Operações Imobiliárias (DOI) - Federal e Estadual. **Imóvel devidamente identificado pela Prefeitura Municipal de Betim, sob o número 1480060099001.** Pelo outorgante DOADOR foi apresentado; a) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND/INSS sob o nº 214752014-88888391, emitida em 01/09/2014. Válida até 28/02/2015; b) CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO - código de controle da certidão: 5545.9A7D.0490.4022, emitida em 10/06/2014, validade até 07/12/2014 Assim o disse e dou fé, me pediu este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tem achado conforme, outorgou e assina, dispensada a presença das testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952, de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, JOÃO RICARDO PEREIRA LARA, TABELIÃO SUBSTITUTO a fiz digitar. Eu, JOÃO RICARDO PEREIRA LARA, TABELIÃO SUBSTITUTO a subscrevo e assino. Betim, 11 de setembro de 2014 (aa) CARLAILE JESUS PEDROSA, SAMUEL FLAM, MÚCIO PEREIRA

Av. JK, 288 - Centro - Betim - MG - CEP: 32.600-226 - FONE (31) 3532-2752 - cartorio@joalara.com.br

Figura 6: Escritura de doação, fls. 03, de 11/09/2014. (Fonte: Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Betim/MG).



DINIZ; Traslada em seguida. Emolumentos = 2.761,33 + Recivil/Recompe = 165,53 + Taxa Fiscalização Judiciária = 2.182,24 Total = R\$ 5.109,10.

Em Test<sup>o</sup> da verdade.

**JOÃO RICARDO PEREIRA LARA**  
TABELIÃO SUBSTITUTO

*(Seal of Fiscalization - BHG 92306)*

*(Seal of Fiscalization - CQJ 15835)*

*(Seal of Fiscalization - CQJ 07301)*

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
Betim - Estado de Minas Gerais

Av. Governador Valadares, 510  
1º andar - Centro  
Betim - MG

PROCOLO Nº 287987 de 24/09/2014 LIVRC 1-C  
Matricula: 139159 Livro Nº2  
Registro: 4 ##### Averbação: #####  
Betim, 24 de Outubro de 2014  
Oficial: *Regina Tavares*

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
Betim - Estado de Minas Gerais

Av. Governador Valadares, 510  
1º andar - Centro  
Betim - MG

PROCOLO Nº 287987 - L.V.C. Tab. 465 (Lei 15424/04)

Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total	
Prenotabão	1	22,82	4,88	1,37	29,07
Registro	1	2.602,83	2.129,68	156,17	888,75
Certidão	1	13,05	4,88	0,78	18,71
<b>Totais:</b>		<b>2.638,80</b>	<b>2.139,44</b>	<b>158,32</b>	<b>4.936,56</b>

VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

*Regina Tavares*  
Escritora Autorizada

**Figura 7:** Escritura de doação, fls. 04, de 11/09/2014.  
(Fonte: Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Betim/MG).

## 2. ORIGEM DA ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA 01 DAS AMORAS

A certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim em 28/03/2001 consta a área remanescente da Gleba 01 das Amoras de 268,00 m<sup>2</sup> confrontando pela frente com a Av. Juiz Marco Túlio Isaac e pelos fundos e laterais com terreno de Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme demonstrado nas figuras 8 e 9.

<h1>República Federativa do Brasil</h1>					
Estado de Minas Gerais		Comarca de Betim			
<h2>SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO</h2> <p><b>CERTIDÃO</b></p>					
<p>CERTIFICO, a pedido de parte interessada constante da NOTA DE ENTREGA Nº 16/012737, que nas buscas efetuadas nos Arquivos deste Cartório, com referência aos documentos que deram origem ao AV-2 da Matrícula nº 94.265, do livro 02 deste Cartório, feita em 06/04/01, deles verifiquei constar: CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM ESTADO DE MINAS GERAIS, cuja a cópia segue em anexo e fica fazendo parte integrante dessa certidão. O referido é verdade. Dou fé.</p>					
BETIM, 27 de Maio de 2016.					
<p>do Oficial,  Cristina Antunes de Deus e Silva Escrevente Autorizada</p>					
OSS	<table border="1"><tr><td style="text-align: center;">PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis de Betim</td></tr><tr><td style="text-align: center;"><b>Selo Eletrônico Nº ASE73418</b> <b>Cód. Seg.: 5206.9598.3276.8486</b></td></tr><tr><td style="text-align: center;">Pedido Certidão Nº 16/012737 - criado em 20/05/2016 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 27/05/2016 Emol.: R\$ 15,78 + TFJ: R\$ 5,57 = Valor Final: R\$ 21,35 Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> Hora: 14:36</td></tr></table>		PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis de Betim	<b>Selo Eletrônico Nº ASE73418</b> <b>Cód. Seg.: 5206.9598.3276.8486</b>	Pedido Certidão Nº 16/012737 - criado em 20/05/2016 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 27/05/2016 Emol.: R\$ 15,78 + TFJ: R\$ 5,57 = Valor Final: R\$ 21,35 Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> Hora: 14:36
PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis de Betim					
<b>Selo Eletrônico Nº ASE73418</b> <b>Cód. Seg.: 5206.9598.3276.8486</b>					
Pedido Certidão Nº 16/012737 - criado em 20/05/2016 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 27/05/2016 Emol.: R\$ 15,78 + TFJ: R\$ 5,57 = Valor Final: R\$ 21,35 Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> Hora: 14:36					

**Figura 8:** Certidão de Registro de Imóvel de 27/05/2016.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).


**PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CERTIDÃO**

Certifico, a requerimento de Conceição Gomes do Amaral, protocolado nesta Prefeitura sob o nº 8294/00, que da área de 98.274,12m<sup>2</sup> constante da matrícula 94.265 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, foi utilizado, para abertura da Av. Juiz Marco Túlio Isaac (canalização do Riacho das Areias), a área de 4.692,00m<sup>2</sup>, ficando o restante da área dividida em duas clebas, uma de 268,00m<sup>2</sup> confrontando pela frente com a referida Avenida, pelos fundos e laterais confrontando com o terreno de Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda. O restante da área constante da referida matrícula, onde fazia confrontação com o Riacho, hoje a mesma confronta com a Av. Juiz Marco Túlio Isaac, sendo área remanescente.

Para constar fiz digitar a presente Certidão que segue devidamente assinada.

Prefeitura Municipal de Betim, 28 de Março de 2001.

  
Antônio Alves Cunha  
Chefe da Divisão de Desenvolvimento Urbano  
SEPLAN

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG  
CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO  
Betim, 27 de maio de 2016  
*[Handwritten signature]*  
Escritório de Registro de Imóveis de Betim e São João  
Escritor Autorizada

REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM/MG  
Protocolo No. 180219 LIVRO  
Registro \*\*\*\*\*Averbação 2 \*\*\*\*\*  
Matricula 94265 \*\*\*\*\*  
Betim, 06 de Abril de 2001  
*[Handwritten signature]*

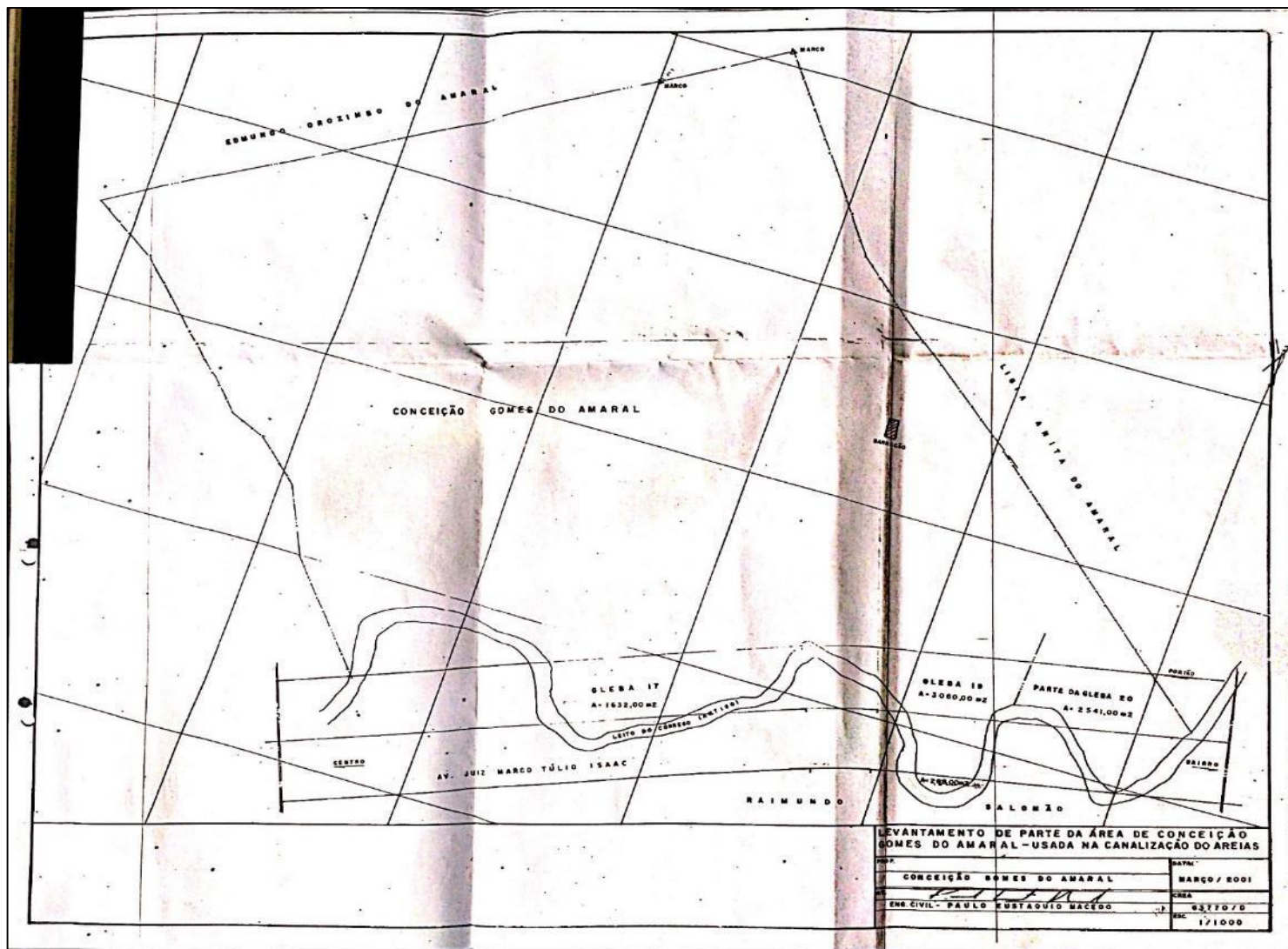
RUA PROF. OSVALDO FRANCO Nº 55 - PARX (031) 530-2444 - BETIM - MINAS GERAIS - CEP 32010-050

**Figura 9:** Certidão do Município de Betim/MG de 28/03/2001.  
(Fonte: Município de Betim/MG).

A certidão não contém o memorial descritivo com as medidas das divisas e confrontações.

A área remanescente da Gleba 01 das Amoras teve origem na ação de desapropriação indireta, no processo n.º 0027.00.015732-4, da 2ª Vara Cível de Betim/MG, que tem como Autora a Sra. Conceição Gomes Amaral, e Réu o Município de Betim/MG.

O terreno da Sra. Conceição Gomes Amaral foi desapropriado em 02 glebas (gleba 17 e gleba 19), com área total de 4.692,00 m<sup>2</sup>, para a retificação do canal do Riacho das Areias e implantação da Av. Juiz Marco Túlio Isaac, conforme as plantas de situação do referido processo, que não possuem coordenadas geodésicas, que estão nas figuras 10 e 11.



**Figura 10:** Planta de desapropriação de marco/2001.  
(Fonte: Município de Betim/MG).

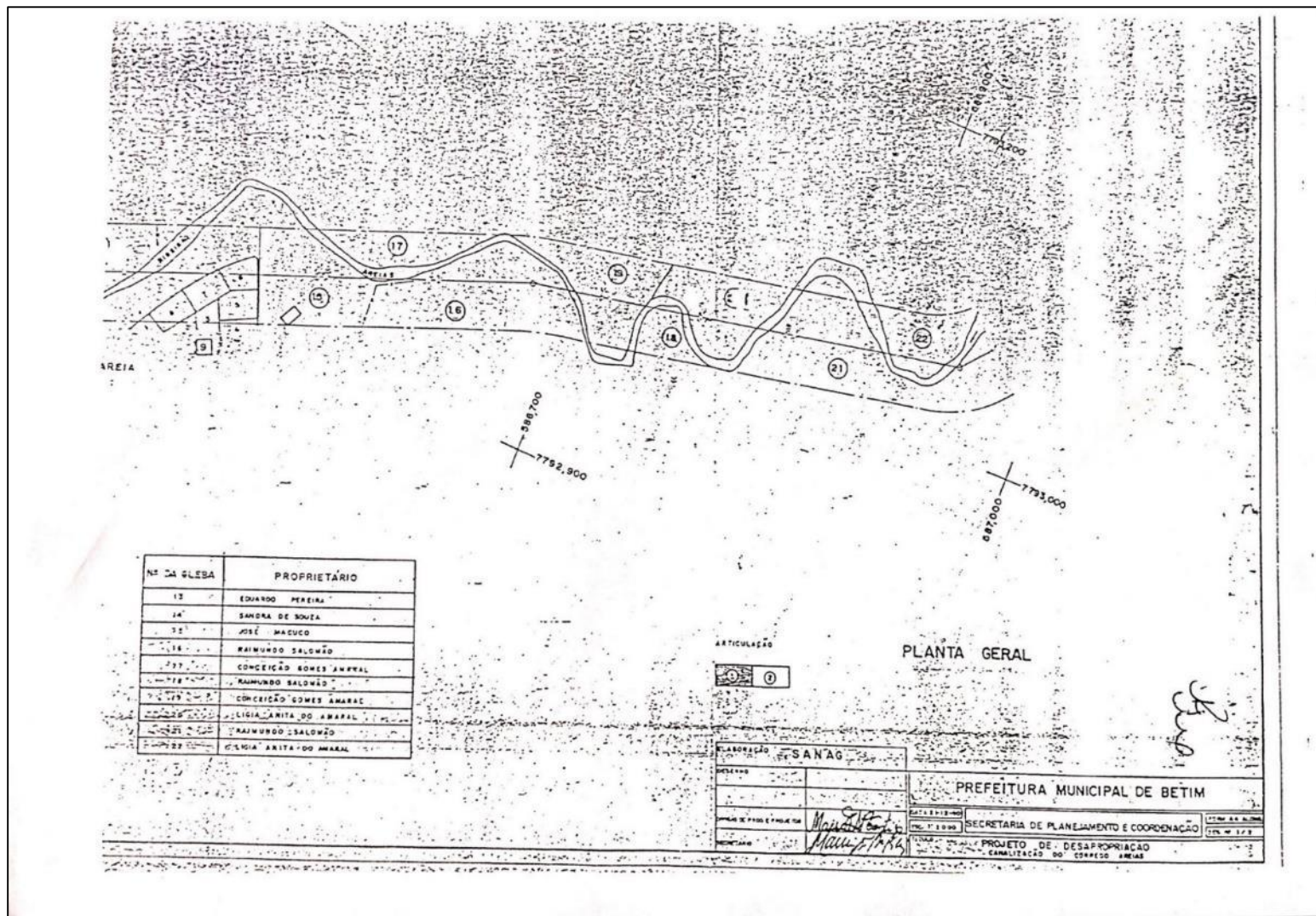



Figura 11: Planta de desapropriação de dezembro/2001.  
(Fonte: Município de Betim/MG).

Desta desapropriação restou uma pequena área remanescente da Gleba 01 das Amoras, do outro lado da Av. Juiz Marco Túlio Isaac, com área total de 268,00 m<sup>2</sup>.

A área remanescente da Gleba 01 das Amoras é de propriedade de Eduardo Amaral Gomes e outros (Espólio de Conceição Gomes Amaral), conforme a Matrícula n.º 94.265 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG, constante nas figuras 12, 13, 14, 15, 16 e 17.

**República Federativa do Brasil**

Estado de Minas Gerais  Comarca de Betim

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

MATRÍCULA Nº 94.265.

31 de julho de 1991.

Imóvel: Gleba nº 01, com área de 98.274,12m<sup>2</sup>, (noventa e oito mil, duzentos e setenta e quatro metros quadrados e doze centímetros), dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo-se do marco nº 01, situado na margem direita do Riacho Betim e seguindo-se" com os rumos e distâncias de: 18º52'54"NW, 72,00m; 04º27'39"NW, 36,14m; 28º39'51"NW, 29,43m; 45º25'48"NW, 15,65m; 20º21'02"NW, 39,01m; 23º38'43"NW, 48,17m; 36º19'44", 36,69m, confrontando com a estrada que dá acesso ao Parque das Indústrias, até encontrar o marco nº 08, defletindo-se à direita e seguindo-se com o rumo de 78º49'13"N3, numa distância de 317,64m, confrontando com Edmundo Orozimbo Amaral, até encontrar o marco nº 67, defletindo-se à direita e seguindo-se com os rumos de 14º40'00"SE, 105,72m; 30º30'01"SE, 109,24m; 33º20'46"SE, 163,92m, confrontando com Marcelina Jovita do Amaral e Ligia Anita do Amaral Silva, até encontrar o marco nº 64, situado na margem direita do Riacho Betim; defletindo-se à direita e seguindo-se pela margem direita do Riacho Betim, numa distância aproximadamente de 523,00 metros até encontrar o marco nº 01, onde se iniciou a descrição. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 426.024.002.585-6, área 78,6ha, módulo fiscal 7,0 nos de módulos fiscais, 11,22, Fração mínima de parcelamento 2,0, exercício de 1988. O imóvel acima situa no lugar denominado "Amoras", zona rural deste município de Betim. Proprietários: Edmundo Orozimbo do Amaral, e s/m Clarice Nogueira Duarte, casados; Iracina Félix Maia que também assina Iracina Félix da Silva, e s/m José Maia da Silva casados; Conceição Gomes Amaral, viúva; Nelson Anacleto do Amaral, e s/m Raimunda Geralda de Jesus Dias, casados; Marcelina Jovita do Amaral, viúva; Ligia Anita do Amaral Silva, e s/m Jesus Cândido da Silva, casados; Maria Magdalena do Amaral, viúva; Rosa Amaral Campos, e s/m Grevi Romualdo Campos, casados; Vicentina Amaral Paula e s/m Gerson de Paula, casados, todos brasileiros. Registros anteriores: 14.119 fls. livro 340, e matrícula 22.167, livro 2 deste Cartório.

R-1-94.265-protoc.119.870, liv.1-D- 31 de julho de 1991. Transmitemtes: 1) Edmundo Orozimbo do Amaral, e s/m Clarice Nogueira Duarte, brasileiros, casados, ele comerciante, CPF-014.501.076-72, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; 2) Iracina Félix Maia que também assina Iracina Félix da Silva, e s/m José Maia da Silva brasileiros, casados, ela do lar, ele aposentado, CPF-415.980.326-15, residentes e domiciliados em Belo Horizonte; Nelson Anacleto do Amaral, e s/m Raimunda Geralda de Jesus Dias, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF-140.159.006-34, residentes e domiciliados nesta cidade; Marcelina Jovita do Amaral, brasileira, viúva, do lar, CPF-391.395.906-82, residente e domiciliada nesta cidade, e sua filha Ligia Anita do Amaral Silva, e s/m Jesus Cândido

-Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

**Figura 12:** Matrícula n.º 94.265, fls. 01, de 10/09/2013.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).

(Continuação do anverso.....?)

do da Silva, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF-045.341.586-53, residentes e domiciliados nesta cidade; Maria Magda Lena do Amaral, brasileira, viuva, do lar, CPF-707.432.666-48, residente e domiciliada em Belo Horizonte; Rosa Amaral Campos, CPF-526.120.746-00, e s/m Grevi Romualdo Campos, CPF-015.884.196-49, brasileiros, casados, ela do lar, ele funcionário público, residentes e domiciliados nesta cidade; Vicentina Amaral Paula, e s/m Gerson de Paula, brasileiros, casados, ela do lar, ele funcionário público, CPF-016.002.816-72, residentes e domiciliados em Belo Horizonte. Adquirente: CONCEIÇÃO GOMES AMARAL, brasileira, viuva, do lar, CPF-276.960.816-91, residente e domiciliada nesta cidade. Escritura pública de Divisão amigável, Cartório do 19.º Ofício de Notas desta cidade, livro 82-A fls. 180v/185, em 24 de agosto de 1989. NCZ\$19.654 82. A área retro matriculada é meramente enunciativa. Cláusula "Ad-Corpus", conforme memorial descritivo, elaborado por Edilson Amaral Gomes, CREA TE: 7158/TD. Transação isenta de CND/IAPAS, Fúrrural, ut escritura. EAS. Dou fé. *em Belo Horizonte*

AV-2- 94.265. Protoc. 180.219. Liv. 1-F - 06 de Abril de 2001. Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 28/03/2001, constando da mesma que foi utilizada, para abertura da Av. Juiz Marco Túlio Isaac (Canalização do Riacho das Areias), a área de 4.692,00m<sup>2</sup>, ficando o restante da área dividida em duas glebas, uma de 268,00m<sup>2</sup> confrontando pela frente com a referida Avenida, pelos fundos e laterais confrontando com o terreno de Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda. O restante da área constante desta matrícula, onde fazia confrontação com o Riacho, hoje a mesma confronta com a Av. Juiz Marco Túlio Isaac, sendo área remanescente. Fica arquivada a referida Certidão. SEC. Dou fé. Em Tempo: A área de 4.692,00m<sup>2</sup> foi desmembrada da gleba aqui matriculada. Dou fé.

*Uso*  
Maria do Carmo R. Campos Couto  
Oficial Substituta

AV-3- 94.265. Protoc. 257.596 de 17/02/11. Liv. 1-I - 24 de fevereiro de 2012. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA.** Procedo à presente averbação com base no artigo 213 da Lei 6.015/73 alterado pela Lei 10.931 de 02.08.2004, para constar que fica retificada a área remanescente do imóvel aqui matriculado, de 93.713,00m<sup>2</sup> para a correta que é: **85.997,86m<sup>2</sup>**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=586458,3875 e N=7792944,3278, confrontando com a Av. Juiz Marco Túlio Isaac, seguindo com azimute 68° 01'13" e distância 36,00m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=586491,8397 e N=7792957,8295. Desta com azimute

- Continua fls. 2.....

Figura 13: Matrícula n.º 94.265, fls. 02, de 10/09/2013.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 94265 (Continuação de fs. I)

fs. - 2 -

de 337°55'05" e distância 32,60m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=586479.8005 e N=7792987.5056. Deste com azimute de 67°55'09" e distância 48,00m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=586524.2165 e N=7793005.5236. Todos confrontando com o Maria de Lourdes Diniz matrícula-121.249 Deste com azimute de 157°55,05" e distância 32,60m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=586536.2875 e N=7792975.7692. Deste com azimute de 68°01'13" e distância 17,94m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=586552.9290 e N=7792982.4859. Deste com azimute de 68°10'40" e distância 61,34m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=586609.8776 e N=7793005.2895. Deste com azimute de 68°05'56" e distância 51,94m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=58665 8.0727 e N=7793024.6649. Deste com azimute de 77°54'07" e distância 58,25m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=586715.0341 e N=7793036.8742. Deste com azimute de 77°59'10" e distância 49,614m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=586763.7570 e N=7793047.2429, todos confrontando com a AV. Juiz Marco Túlio Isaac. Deste com azimute de 77°18'40" e distância 30,20m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=586793.2262 e N=7793053.8781. Deste com azimute de 814°32'35" e distância 49,81m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=586757.7202 e N=7793088.8225. Deste com azimute de 312°49'25" e distância 35,99m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=586731.3212 e N=7793113.2884. Deste com azimute de 310°54'27" e distância 31,27m chega-se ao vértice P14 com coordenadas E=586707.6879 e N=7793133.7656. Deste com azimute de 311°25'38" e distância 31,07m chega-se ao vértice P15 com coordenadas E=586684.3897 e N=7793154.3255. Deste com azimute de 309°34'21" e distância 11,730m chega-se ao vértice P16 com coordenadas E=586675.3479 e N=7793161.7982. Deste com azimute de 311°15'58" e distância 9,19m chega-se ao vértice P17 com coordenadas E=586666.4391 e N=7793167.8605. Deste com azimute de 311°02'58" e distância 10,058m chega-se ao vértice P18 com coordenadas E=586660.8537 e N=7793174.4659. Deste com azimute de 309°25'43" e distância 38,93m chega-se ao vértice P19 com coordenadas E=586630.7812 e N=7793199.1928. Deste com azimute de 309°33'17" e distância 14,427m chega-se ao vértice P20 com coordenadas E=586619.6576 e N=7793208.3802. Deste com azimute de 318°40'21" e distância 18,12m chega-se ao vértice P21 com coordenadas E=586607.6896

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Figura 14: Matrícula n.º 94.265, fls. 03, de 10/09/2013.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).



(Continuação do anverso,.....)

e N=7793221.9900. Deste com azimute de 326°30'34" e distância 10,45m chega-se ao vértice P22 com coordenadas E=586601.8963 e N=7793230.7459. Deste com azimute de 324°39'15" e distância 30,68m chega-se ao vértice P23 com coordenadas E=586584.1450 e N=7793255.7745. Deste com azimute de 326°08'36" e distância 24,532m chega-se ao vértice P24 com coordenadas E=586570.4776 e N=7793276.1472. Deste com azimute de 325°31'55" e distância 8,244m chega-se ao vértice P25 com coordenadas E=586565.8119 e N=7793282.9440. Todos confrontando com a matrícula-116.877. Deste com azimute de 325°31'55" e distância 20,63m chega-se ao vértice P26 com coordenadas E=586554.1327 e N=7793299.9575. Deste com azimute de 240°41'33" e distância 16,72m chega-se ao vértice P27 com coordenadas E=586539.5490 e N=7793291.7710. Deste com azimute de 240°41'33" e distância 31,28m chega-se ao vértice P28 com coordenadas E=586512.2723 e N=7793276.4593. Deste com azimute de 239°38'16" e distância 38,47m chega-se ao vértice P29 com coordenadas E=586479.0793 e N=7793257.0145. Todos confrontando com Nilce Nogueira Amaral Araújo e s/m Vicente de Paula Araújo matrícula-95.574. Deste com azimute de 239°16'40" e distância 30,74m chega-se ao vértice P30 com coordenadas E=586452.6505 e N=7793241.3083. Deste com azimute de 238°50'25" e distância 17,70m chega-se ao vértice P31 com coordenadas E=586437.5035 e N=7793232.1496. Deste com azimute de 237°13'06" e distância 26,25m chega-se ao vértice P32 com coordenadas E=586415.4345 e N=7793217.9371. Deste com azimute de 240°01'08" e distância 29,77m chega-se ao vértice P33 com coordenadas E=586389.6479 e N=7793203.0606. Deste com azimute de 238°42'54" e distância 16,963m chega-se ao vértice P34 com coordenadas E=586375.1510 e N=7793194.2515. Deste com azimute de 240°20'27" e distância 15,356m chega-se ao vértice P35 com coordenadas E=586361.8068 e N=7793186.6527. Deste com azimute de 239°26'15" e distância 36,49m chega-se ao vértice P36 com coordenadas E=586330.3851 e N=7793168.10977. Deste com azimute de 238°54'29" e distância 19,844m chega-se ao vértice P37 com coordenadas E=586313.3920 e N=7793157.8500. Deste com azimute de 238°18'29" e distância 15,38m chega-se ao vértice P38 com coordenadas E=586300.3057 e N=7793149.7703. Deste com azimute de 238°35'40" e distância 3,83m chega-se ao vértice P39 com coordenadas E=586297.0021 e N=7793147.8317. Todos confrontando com a Prefeitura Municipal de Betim matrícula-125.364. Deste com azimute de 230°43'15" e distância 15,03m chega-se ao vértice P40 com coordenadas

- continua fls. 3.....

Figura 15: Matrícula n.º 94.265, fls. 04, de 10/09/2013.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 94265

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

E=586285.3640 e N=7793139.3131. Deste com azimute de 118° 37'22" e distância 9,41 m chega-se ao vértice P41 com coordenadas E=586293.6243 e N=7793133.8051. Deste com azimute de 128°33'40M e distância 5,34m chega-se ao vértice P42 com coordenadas E=586297.7982 e N=7793130.4778. Deste com azimute de 130°28'12" e distância 23,69m chega-se ao vértice P43 com coordenadas E=586315.8219 e N=7793115.1004. Deste com azimute de 143°37'11" e distância 18,23m chega-se ao vértice P44 com coordenadas E=586326.6374 e N=7793100.4199. Deste com azimute de 138°07'11" e distância 14,11m chega-se ao vértice P45 com coordenadas E=586336.0581 e N=7793089.9132. Deste com azimute de 128°05'16" e distância 53,82m chega-se ao vértice P46 com coordenadas E=586378.4079 e N=7793056.7213. Deste com azimute de 125°29'57" e distância 8,70m chega-se ao vértice P47 com coordenadas E=586385.4896 e N=7793051.6701. Todos confrontando com a Rua Antonia Soares. Deste com azimute de 139°53'01" e distância 19,56m chega-se ao vértice P48 com coordenadas E=586398.0964 e N=7793036.7077, confrontando com a Via Pública. Deste com azimute de 146°52'11" e distância 110,31m chega-se ao vértice PL, ponto origem deste memorial. Todos os ângulos, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção horizontal, conforme Requerimento datado de 17/02/2012, Memorial Descritivo, datado de julho/2011, elaborado pelo Responsável Técnico Daniel Sérgio de Jesus - CREA 134.764/LP, ART, e planta do imóvel, onde consta a anuência dos confrontantes Maria de Lourdes Diniz, Nilce Nogueira Amaral Araújo, Vicente de Paula Araújo representado por Marcilene Canabrava Araújo, e Prefeitura Municipal de Betim. Ficam arquivados todos os documentos apresentados. AUTOS n° 258/2012. SEC. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Leticia F.M. Prado  
Escriturante Autorizada

AV-4- 94.265 de 13/04/2012 - Procedo à presente averbação, para constar que foi aberta a matrícula 146.293 para a área remanescente do imóvel aqui matriculado, com 85.997,86m², sendo que a mesma foi objeto de inventário, e registrada em nome de Eduardo Amaral Gomes e outros. SEC. Dou fé. (a.)

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245 e 1.246 - CC

Figura 16: Matrícula n.º 94.265, fls. 05, de 10/09/2013.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).

(Continuação do anverso.....)  
Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambeli V. Carlinho*  
*Oficial Substituta*

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG	
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 94265 arquivada nesta serventia. Betim, 10 de Setembro de 2013.	Tabela 4 E 8 Lei 15.424 de 30/12/2004
<i>JFO</i> Jessica Fernanda de Oliveira	Emol. 12,37 Tx. Fisc. 4,83 Recampe 0,74 Total 17,74
Pedido Nº 13/023913 - Hora: 15:14	
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)	



Figura 17: Matrícula n.º 94.265, fls. 06, de 10/09/2013.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).



**Figura 18:** Mostra a Av. Juiz Marco Túlio Isaac em frente a área remanescente da Gleba 01 de 20/05/2016. (Fonte: Engenheiro Perito).

### **3. SITUAÇÃO ATUAL DAS DIVISAS DA ÁREA 04-C E DA ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA 01**

A UNIMED-BH está realizando a construção de um Hospital na Área 04-C da Granja Fortuna (Matrícula n.º 139.159), e já foram realizadas as obras de drenagem e terraplenagem do terreno.

Estas obras iniciaram no ano de 2015, e o terreno da Área 04-C da Granja Fortuna está cercado conforme a Planta de desmembramento da Granja Fortuna e o Memorial Descritivo da Matrícula n.º 139.159, onde na divisa frontal com a Av. Juiz Marco Túlio Isaac existe um tapume de madeira, que circunda a divisa com a área remanescente da Gleba 01 das Amoras, numa extensão de 35,80 m.

Na situação atual da demarcação das divisas da área remanescente da Gleba 01 das Amoras, a mesma possui uma frente de 30,70 m para a Av. Juiz Marco Túlio Isaac (distante 30,00 m da divisa com a Área 04-D da Granja Fortuna), e uma extensão de 35,80 m na divisa com a Área 04-C da Granja Fortuna, totalizando uma área de 160,09 m<sup>2</sup>.

O Sr. Eduardo Amaral Gomes e outros requereram em 04/08/2015, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG, através do Protocolo n.º 304.083, a Retificação de Registro da área remanescente da Gleba 01 das Amoras (Matrícula n.º

94.265), em que apresentam uma Planta de Situação (figura 21) e um Memorial Descritivo (figura 20) com uma frente de 28,00 m para a Av. Juiz Marco Túlio Isaac e uma extensão de 42,59 na divisa com a Área 04-C da Granja Fortuna, totalizando uma área de 268,00 m<sup>2</sup>.



**Figura 19:** Imagem de satélite de 14/04/2016.  
(Fonte: Google Earth).

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**GLEBA 01 - AMORAS/GRANIA FORTUNA, MUNICÍPIO DE BETIM.**

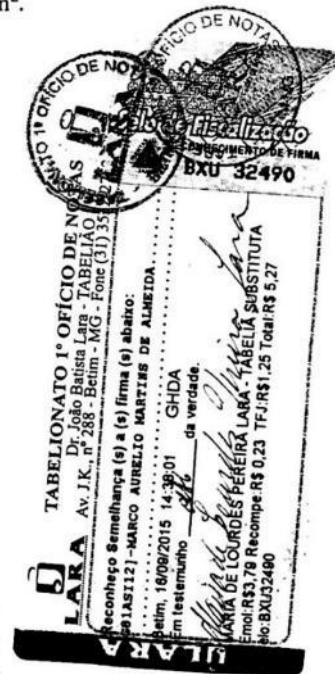
**MATRÍCULA 94.265**

Esta descrição tem início no P-1 com localizado na divisa deste imóvel face da Avenida Juiz Marco Túlio Isaac. Daí com Az=191º28'00" e distancia de 9,33m até o P-2, confrontando com UNIMED BELO HORIZONTE COOPERATIVO DE TRABALHO MÉDICO, MATRÍCULA 139.159. Daí com Az=239º03'36", distancia de 14,37m até o P-3. Daí com Az=294º49'18" , distancia 11,28m, até o P-4. Daí com Az=335º29'53" e distancia de 7,61m até o P-5, com a mesma confrontação. Daí com Az=79º59'29", distancia de 28,00m até o P-1, confrontando com Av. Juiz Marco Túlio Isaac, ponto inicio desta descrição. Esta poligonal circunscreve um perímetro de 70,59 m e uma área de 268,00m<sup>2</sup>.

Betim, 04 de Agosto de 2015.



**Marco Aurélio Martins de Almeida**  
CREA 24555/TDMG  
R. Benedito dias Santos, 293A  
B. Bom Retiro - Betim/MG  
Fones: (31) 3593-3758 / 9974-8140



**Figura 20:** Memorial descritivo de 04/08/2015.  
(Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).

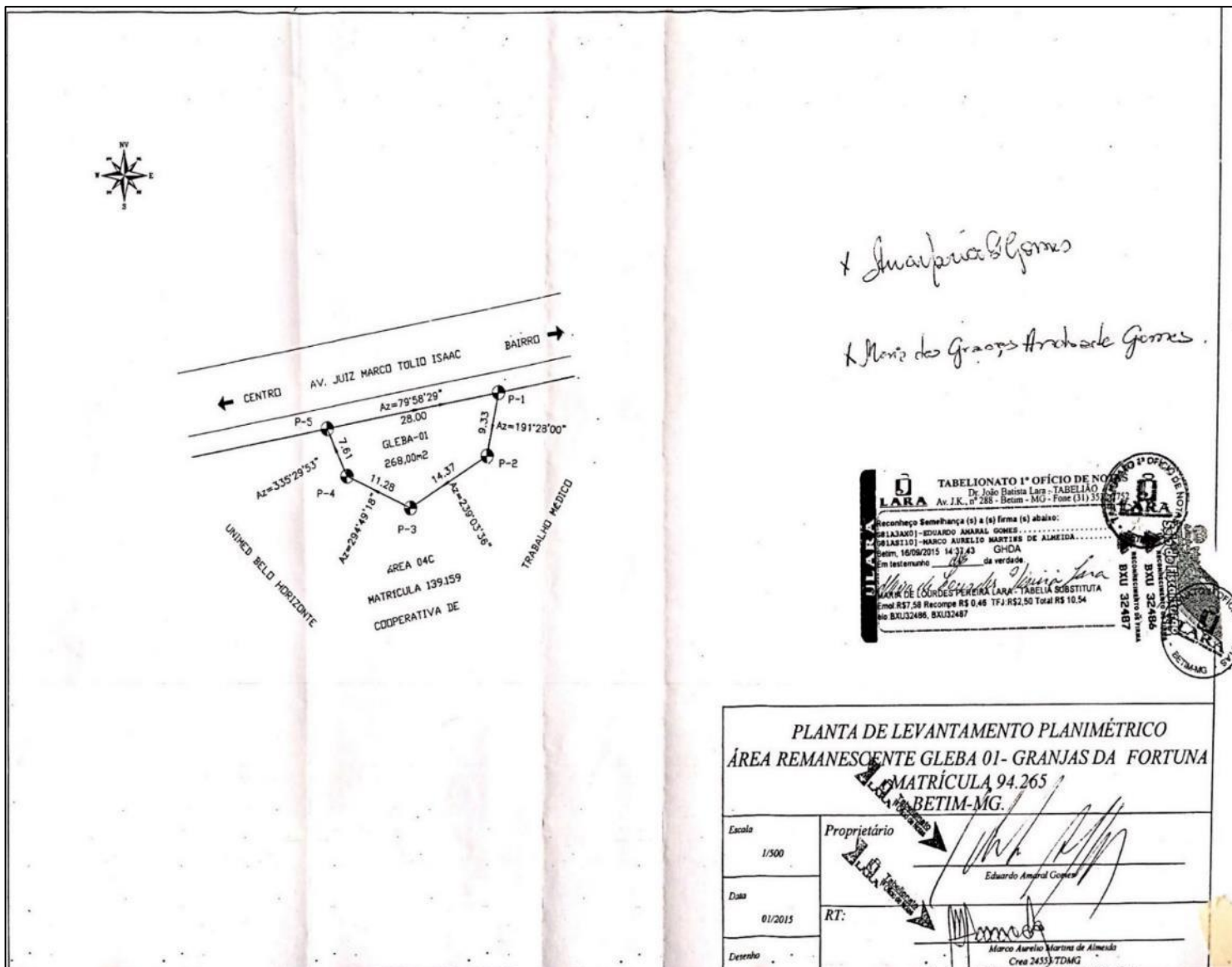


Figura 21: Planta de levantamento planimétrico de janeiro/2015. (Fonte: S.R.I. da Comarca de Betim/MG).

Esta Planta de Situação e o Memorial Descritivo não estão em coordenadas geodésicas e não apresentam a distância do P1 à divisa com a Área 04-D da Granja Fortuna.

A UNIMED-BH foi notificada da referida Retificação de Registro e apresentou a sua impugnação dentro do prazo estabelecido pelo Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG.



**Figura 22:** Mostra vista parcial da área remanescente da Gleba 01 de 20/05/2016. (Fonte: Engenheiro Perito).

#### **4. CONCLUSÃO**

Existe uma diferença de área de 107,91 m<sup>2</sup> da área remanescente da Gleba 01 das Amoras, entre a área averbada na Matrícula n.º 94.265 (Área de 268,00 m<sup>2</sup>) e a área da Planta de desmembramento da Granja Fortuna (Área de 160,09 m<sup>2</sup>).

A área correta do remanescente da Gleba 01 das Amoras é a área averbada na Matrícula n.º 94.265, de 268,00 m<sup>2</sup>, que consta na Planta da Ação de Desapropriação Indireta do processo n.º 0027.00.015732-4, da 2ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, e na Certidão da Prefeitura Municipal de Betim, de 28/03/2001.

No entanto, não existe o Memorial Descritivo das medidas nas divisas e confrontações nos 02 documentos citados acima.



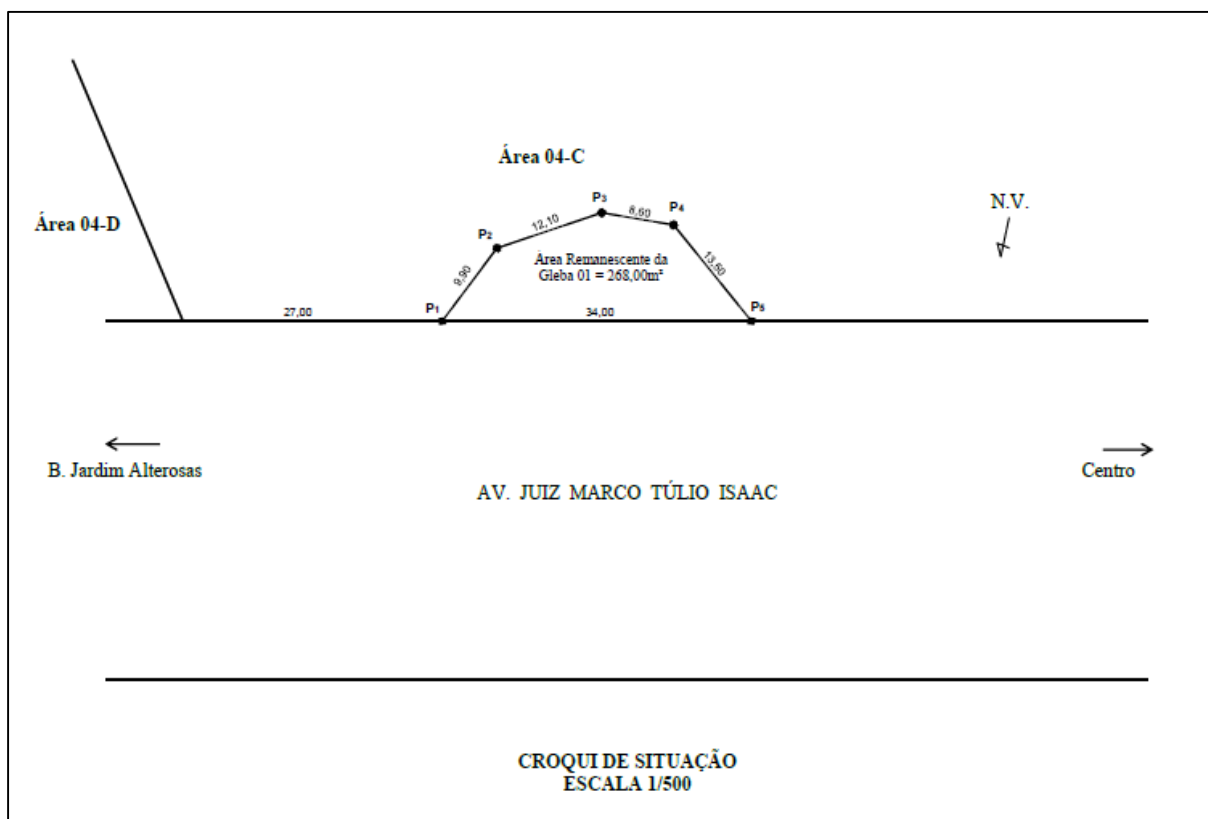
Para que a referida área remanescente da Gleba 01 tenha a área de 268,00 m<sup>2</sup>, o traçado de suas divisas deverá acompanhar o eixo do antigo leito do Riacho das Areias, que tem largura média de 6,00 m, conforme a Planta da Ação de Desapropriação Indireta.

A planta de situação da Ação de Desapropriação Indireta, com data de Março/2001, em escala 1:1.000, consta somente a área total de 268,00 m<sup>2</sup> da área remanescente, não mostrando as medidas e divisas no eixo do antigo leito do Riacho das Areias.

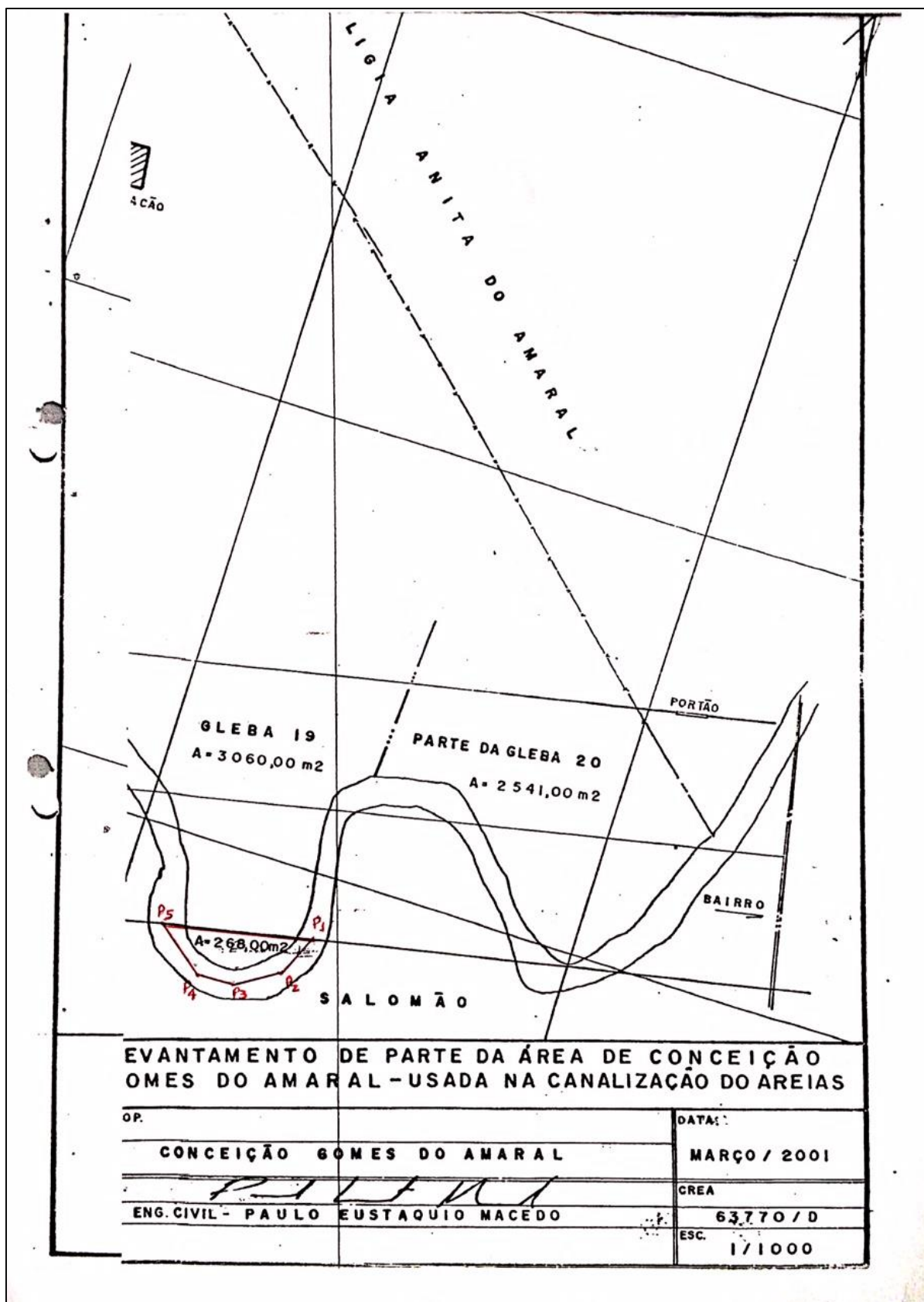
Esta planta, que foi a referência para a determinação das áreas desapropriadas nas glebas 17 e 19 do terreno da Sra. Conceição Gomes Amaral, não possui coordenadas geodésicas. As medidas nas divisas e confrontações da área remanescente da Gleba 01 das Amoras foram retiradas por escala na referida planta de situação.

Desta forma, as medidas nas divisas e confrontações da área remanescente da Gleba 01 das Amoras, devem ser as seguintes, conforme as figuras 23 e 24:

- Frente com 34,00 m, em linha reta, no alinhamento da Av. Juiz Marco Túlio Isaac;
- Laterais e fundos com total de 44,10 m, em linha quebrada pelo eixo do antigo leito do Riacho das Areias, na divisa com a Área 04-C da Granja Fortuna (9,90 m + 12,10 m + 8,60 m + 13,50 m).



**Figura 23:** Croqui de situação da área remanescente da Gleba 01 de maio/2016. (Fonte: Engenheiro Perito).



**Figura 24:** Traçado das divisas entre os dois imóveis de maio/2016.  
 (Fonte: Engenheiro Perito).

O Ponto P1, situado no alinhamento da Av. Juiz Marco Túlio Isaac, está distante 27,00 m da divisa com a Área 04-D da Granja Fortuna.

A área remanescente da Gleba 01 das Amoras possui 268,00 m<sup>2</sup>, porém o memorial descritivo da Retificação de Registro do Protocolo n.º 304.083 não está de acordo com a Planta de Situação da ação de Desapropriação Indireta.

## **5. BIBLIOGRAFIA**

ABNT NBR 13.752:1996- Perícias de Engenharia na Construção Civil  
Lei Federal n.º 6.015 de 31/12/1973 - Dispõe sobre registros públicos  
Posse e Domínio - Aspectos Pertinentes à Perícia Judicial - Antônio Sérgio Liporoni,  
Luiz Paulo Orelli Bernardi e Odair Martins Benite - Editora Leud - São Paulo - SP -  
2017 - 3ª Edição