

Mansões Park Brasília

A aprovação do projeto de parcelamento da etapa 1 (Retiro) pelo Incra se deu por meio da Portaria nº 8 de 12/06/2001, publicada no Diário Oficial da União de 19/06/01, Seção 1, página 9 (cópia em anexo).

A Licença de Instalação nº 001/2002 foi emitida pelo IBAMA em 29/07/2002 com validade de 18 de julho de 2002 a 18 de setembro de 2002, referente ao Condomínio Mansões Park Brasília.

O parcelamento foi aprovado pelo INCRA em 19/06/2001

O registro do parcelamento se deu em xxx no cartório de registro de imóveis do Distrito Federal sob o nº R- 1-77-733. Ficha 1, livro 2, objeto do processo administrativo nº 54700.000761/00-40. O condomínio MPB foi o primeiro loteamento rural registrado neste cartório.

O projeto da rede de energia elétrica foi aprovado na CEB em 10/05/00 com número de processo 093.000.889/2000, projeto número 017/2000, sob o nome de Mansões Park Brasília.

Questões com a Companhia energética de Brasília - CEB

Para a ligação da energia elétrica será necessário instalar um poste de ferro galvanizado a fogo ou mureta para receber o medidor e o disjuntor geral. Caso sua chácara fique do mesmo lado da rede elétrica, o poste deverá ser de 6 metros de altura, segundo as normas da CEB. Caso contrário, se fará necessário um poste de 7 metros de altura, em função da necessidade de a fiação atravessar a rua. Você pode verificar de qual lado da rua fica a rede no mapa de energia elétrica em anexo. Outra opção para a ligação é se fazer o uso de mureta de tijolo, com posterior acabamento em massa de areia e cimento. Neste caso a tubulação é toda subterrânea, com os fios sendo substituídos por cabos. **Esta opção traz a vantagem do loteamento ficar mais bonito, conferindo-lhe um visual mais limpo, e por isso recomendamos a mureta, pois assim elimina-se os fios aéreos.**

O ideal é escolher o poste mais perto de sua placa de numeração das chácaras, pois tal procedimento contribuirá para a facilidade da associação dos medidores com suas respectivas unidades, para quando o funcionário da CEB for efetuar a leitura do medidor. A distância máxima entre um poste da rede (de concreto) e o poste de medição (de ferro) é de 30 metros. A distância máxima entre um poste da rede (de concreto) e a mureta de medição é de 50 metros. Caso a sua previsão de consumo seja baixa, você poderá optar uma ligação trifásica de 30A. Neste caso a fiação de entrada será de 6 mm². Mas se você deseja instalar máquinas ou motores mais potentes, o melhor é fazer uma ligação trifásica de 50 A, com fiação de entrada de 10 mm². Embora seja possível a ligação monofásica, é altamente limitadora, impedindo o uso de qualquer motor trifásico (várias máquinas agrícolas, bombas d'água acima de 1

HP, e de construção civil: betoneira, serra circular, vibrador de concreto, policorte, etc).

O local da entrada e da placa de identificação de sua chácara está indicado pelos pontos vermelhos na planta do loteamento, que você recebeu junto com o contrato de promessa de compra e venda.

Após a instalação física do poste ou mureta e respectiva fiação, o proprietário deverá se dirigir ao escritório da CEB (503 sul ou outro) e solicitar uma "ligação nova". O telefone 120 da CEB não atende solicitações de ligações rurais.

REGISTRO DA ESCRITURA EM NOME DE MAIS DE UMA PESSOA:

Cada chácara pode ser registrada em nome de apenas uma pessoa, cujo fundamento está consubstanciado no Parágrafo único do Artigo 216 do Provimento Geral nº 1 da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal, o qual está a seguir reproduzido na íntegra:

Art. 216. Os Serviços Notariais somente poderão lavrar escrituras públicas de imóvel rural com módulo de parcelamento igual ou superior a dois hectares, cabendo aos Serviços de Registro de Imóveis efetuarem os registros e as averbações com observância deste preceito.

Parágrafo único. Aos Serviços Notariais é defeso lavrar escritura envolvendo mais de um adquirente na qual conste, para cada comprador, área inferior ao disposto no caput deste artigo.

Obs1: A palavra "defeso" acima é o mesmo que "proibido".

Obs2: Este Provimento pode ser consultado no site tjdf.gov.br no link "Institucional", seguido do link "Provimento Geral da Corregedoria", seguido do link "Provimento Geral Completo".

Aos que ainda não registraram suas chácaras, o que deve ser feito é:

- 1) Retirada da certidão negativa de ônus junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF, localizado no SCS Quadra 8 Bloco B60 sala 140C, Ed. Venâncio 2000, sobreloja, próximo à escada rolante. Fone: 3224-3708xxx. Horário de funcionamento: 09 às 17 horas. Prazo para entrega: 5 dias úteis. Valor aproximado: R\$xx,00. Validade: 30 dias. (ver nº da matrícula na tabela abaixo);
- 2) levar no cartório do 2º Ofício de Notas, localizado no SCS, W3 norte, Ed Assis Chateaubriand, térreo, fone 3225-2760, a certidão de ônus, cópia da carteira de identidade e CPF e informar que

deseja lavrar a escritura. Caso seja casado, levar também uma cópia da certidão de casamento. Entregar os documentos para o George. O restante da documentação da empresa já está arquivada no cartório;

- 3) O cartório irá providenciar a guia de ITBI, a qual deverá estar paga para que a escritura seja assinada. O valor do ITBI é de 3% do valor da escritura. O valor da escritura deverá ser o mesmo do contrato de compra e venda, e independe do valor de mercado;
- 4) O despachante do cartório de notas encaminhará sua escritura para o registro.
- 5) Valor da escritura em 02/2018 = R\$xxx. Valor do registro em 02/2018 = R\$xxx.00.
- 6) Xxx Verificar o procedimento para a retirada dos seguintes documentos: (certidões do Cartório de Distribuição, CCIR, Dívida Ativa da União, Ibama, Junta Comercial, Negativa de APA da Semarh, negativa de débito do INSS (CND), regularidade fiscal de imóvel rural, tributos e contribuições federais).

nº da chácara	nº da matrícula						
1	86.128	21	86.148	41	86.168	61	86.188
2	86.129	22	86.149	42	86.169	62	86.189
3	86.130	23	86.150	43	86.170	63	86.190
4	86.131	24	86.151	44	86.171	64	86.191
5	86.132	25	86.152	45	86.172	65	86.192
6	86.133	26	86.153	46	86.173	66	86.193
7	86.134	27	86.154	47	86.174	67	86.194
8	86.135	28	86.155	48	86.175	68	86.195
9	86.136	29	86.156	49	86.176	69	86.196
10	86.137	30	86.157	50	86.177	70	86.197
11	86.138	31	86.158	51	86.178	71	86.198
12	86.139	32	86.159	52	86.179	72	86.199
13	86.140	33	86.160	53	86.180	73	86.200
14	86.141	34	86.161	54	86.181	74	86.201
15	86.142	35	86.162	55	86.182	75	86.202
16	86.143	36	86.163	56	86.183		
17	86.144	37	86.164	57	86.184		
18	86.145	38	86.165	58	86.185		
19	86.146	39	86.166	59	86.186		
20	86.147	40	86.167	60	86.187		

Obs: A de nº 75 corresponde ao centro comunitário.

Lembramos que, para aqueles que já registraram suas escrituras, devem ser feitos os cadastros na Superintendência Regional do Incra e também na Receita Federal. Todos os anos deve ser feita a declaração de ITR, que vence em 30/09. Dica: deixe 0,1 hectare como área de benfeitorias e o restante como área de pastagem, para que o grau de utilização seja de 100%. Assim, o imposto anual será de R\$10,00. Caso contrário, a alíquota pode chegar a 1% sobre o valor do imóvel.

Exigências :

Como se pode ver na Licença de Instalação, **será exigido de todos os proprietários, no caso de impermeabilização do solo, a construção de um mecanismo indutor de recarga artificial dos aquíferos.**

Um dos objetivos dessa exigência é manter inalterado, após a construção de moradias, o volume de água da chuva que infiltra no solo, já que o parcelamento é suprido por água subterrânea, que, por sua vez, vem justamente da infiltração da água da chuva.

O outro objetivo é não aumentar o volume de água de chuva que chega às grotas e córregos. As bordas das grotas e córregos estão moldadas pela natureza por milhares de anos, e resistem naturalmente até o volume habitual de água. Caso haja aumento do volume habitual de água, ela avançará sobre terrenos mais frágeis, e então a força da água irá desfazer o terreno, criando voçorocas, esbarrancados, carreando plantas das margens, assoreando o leito dos cursos d'água, etc. Exemplo da gravidade desse assunto é a voçoroca que apareceu na Ceilândia, que em apenas um dia, abriu uma vala de 4 metros de profundidade, 30 metros de largura e 200 metros de comprimento. Isso equivaleria ao desaparecimento de 2 chácaras em nosso parcelamento em apenas 1 dia!

Em grande escala, a impermeabilização provoca períodos de seca mais severos. A água que infiltra para o subsolo alimenta os cursos d'água no período de seca, através das minas. A impermeabilização não altera a vazão anual de um curso d'água, mas causa um desequilíbrio em sua distribuição ao longo do ano: aumenta a vazão no período das chuvas e diminui no período da seca, justamente quando mais a necessitamos.

Como a construção impermeabiliza o solo, há a diminuição do volume de água infiltrada. A indução da recarga será feita então captando-se a água da chuva que cai sobre o telhado através de calhas e tubos, e direcionada a um sumidouro. A construção deste sumidouro é idêntica à do sumidouro da fossa séptica, que está no informativo sobre fossa séptica. Portanto, você terá dois

sumidouros em sua propriedade. Nunca use apenas um sumidouro, pois em caso de chuva em excesso, haverá retorno e transbordamento da fossa, com contaminação do solo e água.

O volume do sumidouro deve ser igual a 60% do volume que o telhado recebe em dia de chuva. Dados pluviométricos diários de uma estação meteorológica de Brasília indicam que pode chover até 80 mm em um único dia.

Não há a necessidade de se fazer a compensação de todo este volume (80 mm). Isto porque, no terreno natural, nem toda a água que cai vai se infiltrar. Somente nas chuvas fracas é que toda a água infiltra. Nas chuvas mais intensas, uma parcela vai escoar naturalmente para os cursos d'água, pois o solo não absorverá toda a água da chuva. Outro aspecto a se observar é que a chuva não cai toda de uma vez, e sim distribuída ao longo de algumas horas. Durante essas horas haverá a infiltração contínua da água que inicialmente foi para o sumidouro. Por estes motivos, para efeito de dimensionamento do sumidouro, pode-se considerar que, dos 80 mm, 15 mm infiltram-se no sumidouro durante a chuva, 15 mm escoariam naturalmente pelo terreno, e os outros 50 mm precisam ser reservados para infiltração posterior à chuva.

Os 30 mm são um parâmetro prático, válido para a característica média dos solos do parcelamento. Caso queira, poderá ser efetuado teste *in loco* para se medir a taxa de infiltração exata de seu sumidouro.

Numa área impermeabilizada de 200 m², o volume necessário é de $200 \times 0,050 = 10$ m³. Este volume é obtido com sumidouro cilíndrico com 2 metros de diâmetro e 3,2 m de profundidade. Para diferentes áreas, basta aplicar a proporcionalidade na profundidade. As dimensões avantajadas do sumidouro demonstram a gravidade das conseqüências que uma ocupação humana irresponsável pode trazer.

É claro que no dimensionamento **não se deve levar em conta apenas a área do telhado**, mas também todas as outras interferências que impermeabilizem o terreno, inclusive as obras que poderão vir a ser efetuadas no futuro, como quadras esportivas, calçamento, garagem, passarelas, passeios, moradia do caseiro, galpões, etc. Se a capacidade do sumidouro for superior ao recomendado, maiores serão os benefícios ao meio ambiente. Lembre-se que estas obras serão **obrigatórias** no caso de construções. O Ibama realizará vistorias periódicas e notificará quem não tiver cumprido essa exigência.

Se na sua chácara existir alguma gruta, você poderá, alternativamente, fazer uma pequena barragem para conter a água da chuva, para que a água

acumulada infiltre lentamente no solo. Se na sua chácara não tiver uma grotta, você ainda terá a opção de associar-se ao seu vizinho que tenha uma grotta e fazer uma barragem dividindo as despesas de construção. Neste caso, o volume de reservação deverá ser calculado pela soma das áreas impermeabilizadas. Neste caso, deve-se tomar o cuidado para se construir um vertedouro resistente, para que sua barragem não corra o risco de ser destruída pelo sangramento em dias de chuvas fortes.

Outra opção é usar o entulho e terra que sobrar de sua obra para fazer uma barragem (elevação) tipo cordão, lembrando um quebra-molas de grande extensão. A crista deve estar nivelada, com exceção do local do sangradouro, que deve ser levemente rebaixado. O local do rebaixo deve ser posicionado de tal forma a conduzir a água a um local cujo curso da água não ofereça risco de erosão. Use a mangueira de nível. Espalhe o entulho. Depois, cubra-o com 10 cm terra, faça a compactação, coloque mais 5 cm de terra, e, finalmente, plante uma gramínea. Se o volume de reservação assim obtido não for suficiente, será necessário complementá-lo com um dos outros dois métodos já citados.

O plantio de árvores de grande porte é também um fator de recarga de água. A taxa de impermeabilização pode ser aumentada em até 10 vezes, mesmo considerando-se que tenha tomado um lugar ocupado por gramínea. Isto porque as raízes das árvores formam verdadeiros condutores de água. À medida que a raiz cresce, aumenta o seu diâmetro, e vai desestruturando e rachando a terra ao seu redor, facilitando a penetração da água. Consequentemente, vê-se que a derrubada de árvores é um desastre neste aspecto, além de outros como a fauna e paisagismo.

**ROTEIRO PARA A DOCUMENTAÇÃO DAS CHÁCARAS “MANSÕES PARK
BRASÍLIA” – ETAPA1 – Chácaras 1 a 74**

Procuramos informações sobre os passos da documentação das chácaras, e elaboramos o roteiro a seguir. Porém, alguns deles podem estar incompletos ou mesmo com alguma incorreção. Assim que esse roteiro tenha sido executado por completo, enviaremos uma nova versão com as eventuais correções.

1 – CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Tirar uma certidão negativa de ônus do imóvel, no **Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis - DF**, no SCS Quadra 8 Bloco B60 sala 140C, Ed. Venâncio 2000, sobreloja, próximo à escada rolante. Fone: 224-3708. Horário de funcionamento: 09 às 17 horas. Prazo para entrega: 5 dias úteis. Valor: R\$11,72. Validade: 30 dias. O número da matrícula que deverá ser informado é o que está na tabela a seguir:

nº da chácara	nº da matrícula						
1	86.128	21	86.148	41	86.168	61	86.188
2	86.129	22	86.149	42	86.169	62	86.189
3	86.130	23	86.150	43	86.170	63	86.190
4	86.131	24	86.151	44	86.171	64	86.191
5	86.132	25	86.152	45	86.172	65	86.192
6	86.133	26	86.153	46	86.173	66	86.193
7	86.134	27	86.154	47	86.174	67	86.194
8	86.135	28	86.155	48	86.175	68	86.195
9	86.136	29	86.156	49	86.176	69	86.196
10	86.137	30	86.157	50	86.177	70	86.197
11	86.138	31	86.158	51	86.178	71	86.198

12	86.139
13	86.140
14	86.141
15	86.142
16	86.143
17	86.144
18	86.145
19	86.146
20	86.147

32	86.159
33	86.160
34	86.161
35	86.162
36	86.163
37	86.164
38	86.165
39	86.166
40	86.167

52	86.179
53	86.180
54	86.181
55	86.182
56	86.183
57	86.184
58	86.185
59	86.186
60	86.187

72	86.199
73	86.200
74	86.201
75-cc	86.202

Obs: A de nº 75 corresponde ao centro comunitário.

2 – CERTIDÃO DE APA - SEMARH

Já temos a certidão de APA da área global do parcelamento, que está no Cartório de Notas. Portanto, por enquanto, não há a necessidade de se tirar esta certidão. Sabemos, porém, que está sendo modificada a exigência para que seja apresentada a certidão individualizada para cada chácara.

Comunicaremos quando entrar em vigor, enviando os formulários necessários.

Os procedimentos serão os seguintes:

Tirar a Certidão de APA (área de proteção ambiental), na **Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMARH**, no SBS Ed Lino Martins - térreo. Fones: 325-6868/38. Horário de funcionamento: 08 às 18 horas. Valor (atual): R\$65,00. Prazo para entrega: 20 a 30 dias. Validade: 1 ano.

Antes de se dirigir à SEMARH, verifique se a documentação exigida está completa:

- 1 formulário, preenchido e assinado;
- Após preencher formulário, tirar uma cópia para receber carimbo do protocolo, para que você tenha uma prova de que fez o pedido da certidão;
- 1 cópia **autenticada em cartório** da identidade do adquirente ou representante legal (anexar cópia **autenticada** da procuração lavrada em **cartório**, se for o caso), ou cópia autenticada da última alteração contratual;
- 1 cópia **autenticada** em cartório da escritura (*ver observação a seguir);

- 1 cópia **autenticada** Certidão Negativa de Ônus do Cartório de Registro de Imóveis (item 1);
- plantageoreferenciada da área a ser registrada, com anotação de responsabilidade técnica, com a localização da RL e PP quando for o caso, com indicação das coordenadas UTM nos vértices e limites da área global, **nas RL e PP.**
- Memorial descritivo da área global, da reserva legal, e da área de preservação permanente;
- 1 cópia simples do pagamento do DAR (** ver instruções de pagamento a seguir);

* Pegar em nosso escritório (R\$15,00) ou solicitar 2ª via no cart do 2º Ofício de notas (ver endereço no item 4. A escritura foi lavrada em 31/03/00 no livro 1578, folhas 58 a 71.

** Para obter o formulário do DAR, existem 2 opções: pela internet ou em papelaria.

a) Pela internet:

No site www.fazenda.df.gov.br , seguido do link “Serviços”, seguido do link “Emissão de DAR Avulso” . Preencher os campos do formulário. Para agilizar o preenchimento, temos a seguir dicas para alguns campos: No campo “Escolha a Receita” clique na quinta taxa – “3620 – Taxa Ambiental”. Nos campos “Dados Cadastrais” entre com os dados da pessoa que vai ser a titular da propriedade do imóvel. Nos campos “Dados sobre Vencimento da Taxa” coloque a data de vencimento igual à data de pagamento. Nos campos “Dados de pagamento” digite o CPF do adquirente e o valor de R\$65,00 no formato 6500, sem ponto nem vírgula. Antes de imprimir, confirme se o valor da arrecadação está correto.

b) Papelaria:

Se você não tem acesso à internet, compre na papelaria um formulário para arrecadação de tributos distritais (DAR), preencha com os dados do adquirente, código da receita 3620, e valor de R\$65,00.

Com o formulário de DAR impresso ou preenchido, recolher a taxa no BRB.

3 – ITBI – SECRETARIA DE FAZENDA

Como se trata de imóvel rural, não existe inscrição do imóvel na **Secretaria de Fazenda - DF**, e por este motivo será feita a prévia consulta da legalidade do

imóvel. Levar cópia comum da certidão negativa de ônus (item 1) e cópia da promessa de compra e venda. Preencher o formulário de solicitação da guia para recolhimento do ITBI relativa ao imóvel. Não estamos enviando cópia deste formulário porque ele só é fornecido na hora, numerado. Somente é fornecido ao vendedor ou adquirente. Para buscar a guia, não há a necessidade de entrar na fila. Basta se dirigir ao guichê do protocolo, nos fundos da loja (lado da W2). Horário de funcionamento: 10 às 16. Prazo médio para atendimento: 2 horas. Se o sistema estiver fora do ar, o que ocorre com frequência, solicitar a um dos atendentes para fornecer a guia de itbi para o preenchimento, pois não depende do sistema estar no ar. Prazo para a entrega da guia: 10 dias. Valor a recolher no BRB: 2% sobre o valor que constará da escritura.

Endereços das Secretarias:

- .Asa Norte — SCLRN 710/711 Norte, Bloco A
- .Asa Sul — SCRS 506, Bloco C, Lojas 53/59
- .Brazlândia — AE 4, Lote 3, Setor Tradicional
- .Ceilândia — CNN Quadra 1, Bloco B
- .Gama — Praça 1 - AE - Setor Leste
- .Núcleo Bandeirante — 2ª Avenida - Comércio, Lote 451-A
- .Planaltina — SHD, Bloco C
- .SIA — SAE - SIA Trecho 1, Lote H
- .Sobradinho — Quadra 6 AE - Lote 8
- .Taguatinga — QSA 11, Lote 1, Taguatinga Sul

Atenção: como a certidão do item 1 é válida por 30 dias, deve-se dar entrada com a guia de recolhimento de ITBI 10 dias após se protocolar o pedido de certidão negativa de APA (item 2). Assim os documentos dos itens 2 e 3 ficarão prontos juntos, podendo-se aproveitar a certidão do item 1 para a lavratura da escritura.

4 – LAVRATURA DA ESCRITURA – CARTÓRIO DE NOTAS

Levar a guia de ITBI paga e a do Cartório de Registro de Imóveis **ao Cartório do 2º Ofício de Notas**, no SCS, W3 norte, Ed Assis Chateaubriand, térreo, fone 225-2760. Entregar ao Isac, e dizer que se trata da escritura das chácaras das Mansões Park Brasília. Lá estarão as outras certidões que são exigidas da Domínio (Negativa de APA da SEMARH, Ibama, Cartório de Distribuição, Receita Federal, Dívida Ativa da União, Certificado de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, Junta Comercial, Justiça Federal e CCIR). Horário de funcionamento: 09 às 17:00. Valor a pagar: R\$485,65. Prazo para a lavratura: até 5 dias.

5 – REGISTRO DA ESCRITURA - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Levar a escritura para o registro, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, no mesmo endereço em que foi tirada a certidão de ônus, no SCS Quadra 8 Bloco B60 sala 140C, Ed. Venâncio 2000, sobreloja, próximo à escada rolante. Levar também o formulário de requerimento da averbação da reserva legal (em anexo) assinado (**não** há a necessidade de se reconhecer a firma). Fone: 224-3708. Horário de funcionamento: 09 às 17 horas. Valores: R\$268,98 para o registro e R\$134,49 para a averbação da reserva legal (valores de 02/2004). Prazo para a análise prévia: 15 dias. Prazo para registro: 15 dias após a análise prévia ou cumprimento de eventuais exigências.

6 – CADASTRO DO IMÓVEL NA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA – DF (SR-28)

Cadastrar o imóvel junto ao Incra, **Superintendência Regional do Incra – DF** – SR-28, no Setor de Indústrias Gráficas Quadra 4 lote 417 sala 203 (próximo ao memorial JK, na avenida nova que dá acesso ao Setor Sudoeste – após o eixo monumental, indo em direção ao sudoeste, fazer o primeiro retorno, e depois, a 1ª à direita, novamente à direita, segundo prédio à esquerda).

Preencher formulário. Ver modelo de preenchimento em anexo. O Incra fornece gratuitamente o manual (114 páginas) para o preenchimento do cadastro.

Horário de funcionamento: 08 às 17 horas. Documentos necessários: cópia comum da identidade e do cpf , e cópia **autenticada** da escritura **registrada** do imóvel no cartório de registro de imóveis (documento 5). Somente o proprietário é que pode solicitar o cadastro, ou por procuração **de cartório**, ou sua cópia **autenticada**. Fone: 344-2670. Prazo para o cadastro: aproximadamente 10 dias. Voltar a este endereço em 10 dias para pegar o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural). Valor a recolher nas agências do Correio: variável em função da área, em torno de R\$6,00.

7 – CADASTRO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL

Levar certificado de cadastro do Incra na **Secretaria da Receita Federal** para cadastrar o imóvel junto à receita, no SAS Qd3 Bloco O – pegar o protocolo de atendimento no térreo. Horário de funcionamento: de 08 às 13:30 horas. Fone: 412-4000. Telefone para agendamento de atendimento: 412-4166. Será gerado

na hora do atendimento o número do registro imóvel junto à Receita Federal.

Demora média para o atendimento: 2 horas.

Obs: a declaração de ITR (Imposto Territorial Rural) e o respectivo recolhimento do imposto deve ser feito todos os anos até o dia 30 de setembro. A declaração de ITR pode ser feita pela internet ou buscando os formulários ou disquetes diretamente na Receita Federal.

DESPACHANTE

Caso queira usar os serviços de nosso despachante para os 7 itens do roteiro acima, o valor extra é de R\$500,00 por unidade, o que resulta num valor total aproximado de R\$2.350,00:

R\$11,72 do item 1 (certidão negativa de ônus);

R\$65,00 do item 2 (taxa ambiental);

R\$XX,XX do item 3 (ITBI – 2% sobre o valor do imóvel);

R\$485,65 do item 4 (lavratura da escritura);

R\$242,81 do item 5 (registro da escritura);

R\$121,40 do item 5 (averbação da reserva legal);

R\$X,XX do item 6 (CCIR):

R\$500,00 (despachante).

Para isso, é necessário uma procuração original lavrada em **cartório** do adquirente dando poderes a Sarah Martins Novais Frota, CI 3046302SSP/DF, CPF 291.402.501-72, para representá-lo junto aos órgãos acima relacionados

para a unidade rural específica do parcelamento denominado “Mansões Park Brasília”. Levar cópia da matrícula do parcelamento junto ao cartório de registro de imóveis (em anexo) para embasar a procuração. Para agilização da procuração, sugerimos o Cartório do 2º Ofício de Notas, no SCS, W3 norte, Ed Assis Chateaubriand, térreo, pois lá eles já terão o modelo pronto para nosso parcelamento. Levar a procuração e o cheque do valor total em nosso escritório, no SGAS 610 bloco 2 sala 104- Ed. Lucio Costa, das 09 às 12, ou 13 às 18 horas. Após o último documento, será elaborada uma planilha com todos os gastos, e feito o acerto final.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
77.733

ficha
04

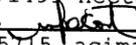
ficha

04

matrícula

77.733

R.3/77733 - De acordo com Petição de 15/08/2002, DOMINIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 26.439.745/0001-45, na qualidade de proprietária, depositou, neste Serviço Registral, para fins do Decreto-lei nº 58, de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto nº 3079, de 15/09/1938, o **MEMORIAL DE PARCELAMENTO RURAL**, para fins agrícolas e avícolas, denominado "MANSÕES PARK BRASÍLIA", com a área de 195,8501 hectares, composto de 75 (setenta e cinco) Módulos Rurais (Parcelas), devidamente aprovado pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Superintendência Regional do Distrito Federal e Entorno, através da Portaria n 08, de 12/06/2001, publicada no Diário Oficial da União - Seção I - nº 117, de 19/06/2001, página 09 (Processo Administrativo nº 54700.000761/00-40). Consta do Memorial Descritivo de cada um dos 75 (setenta e cinco) Módulos (Parcelas), a RESERVA LEGAL de 20%, onde não é permitido o corte raso, ou destinado a reposição florestal, nos termos das Leis nº 4.771 de 15/09/1965 e nº 7.803, de 18/07/1989. As parcelas nºs 65, 67, 70, 71 e 73, que margeiam a DF-135, têm seus limites a 25m do eixo dessa estrada, em obediência ao artigo 2º do Decreto 19.577. No interior dessas glebas, numa faixa de 15m de largura ao longo da divisa com a faixa de domínio da DF-135, não poderão ser construídas nenhum tipo de obras civis, em atendimento ao art.7º do Decreto 19.577 - área "non aedificandi". O empreendimento encontra-se situado na antiga Fazenda "Santa Bárbara", às margens da DF-135, Km 09, na Região Administrativa de São Sebastião - RA-XIV. O Edital para conhecimento de terceiros foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal e no Jornal de Brasília, nos dias 16, 19 e 25 de setembro de 2002 e o prazo de impugnação expirou-se em 25/10/2002. Foi apresentado Licença de Instalação nº 001/2002, de 18/07/2002, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA - Gerência Executiva do IBAMA no Distrito Federal. A documentação legal encontra-se arquivada neste Serviço Registral à disposição dos interessados. Os 75 (setenta e cinco) Módulos Rurais (Parcelas), foram matriculados, nesta data, sob o nºs 86128 a 86202, com as características, limites e confrontações constantes de cada Matrícula. Após o Parcelamento restou uma área remanescente de 14,1499 hectares.

DOU FÉ. Em, 04/11/2002. Escrevente, 

Av.4/77733 - De acordo com R.3/35715 acima, as vias de comunicação, os espaços livres e a faixa de domínio do DER-DF, constantes do Memorial de Parcelamento, tornaram-se inalienáveis a qualquer título, nos termos do Artigo 3º, do Decreto-Lei nº 58 de 10/12/1937.

DOU FÉ. Em, 04/11/2002. Escrevente, 

