



**Prove, Comprove e Aprove !!!**  
Uma Associação comprometida com a verdade!

Proprietários de Chácaras,

O "Condomínio Nosso Rancho" é um falso condomínio por não ter sido criado conforme determina a lei. Para se constituir um condomínio é necessário:

- a- ter o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura do município
- b- ter Registro do imóvel com a Convenção no Cartório de Registro de Imóveis
- c- ter aprovação da Convenção com 2/3 de assinaturas dos proprietários
- d- oferecer infraestrutura básica, como pavimentação, água, luz e outros

Todos que adquiriram propriedades como sendo condomínio legalmente constituído caíram no conto do vigário. Vamos às descobertas sobre o falso condomínio:

**1ª surpresa** - ao buscar junto a Prefeitura Municipal de Contagem documentos sobre a legalidade do "Condomínio Nosso Rancho" foi comprovado a inexistência desses documentos. Isso significa que se trata de um condomínio ilegal;

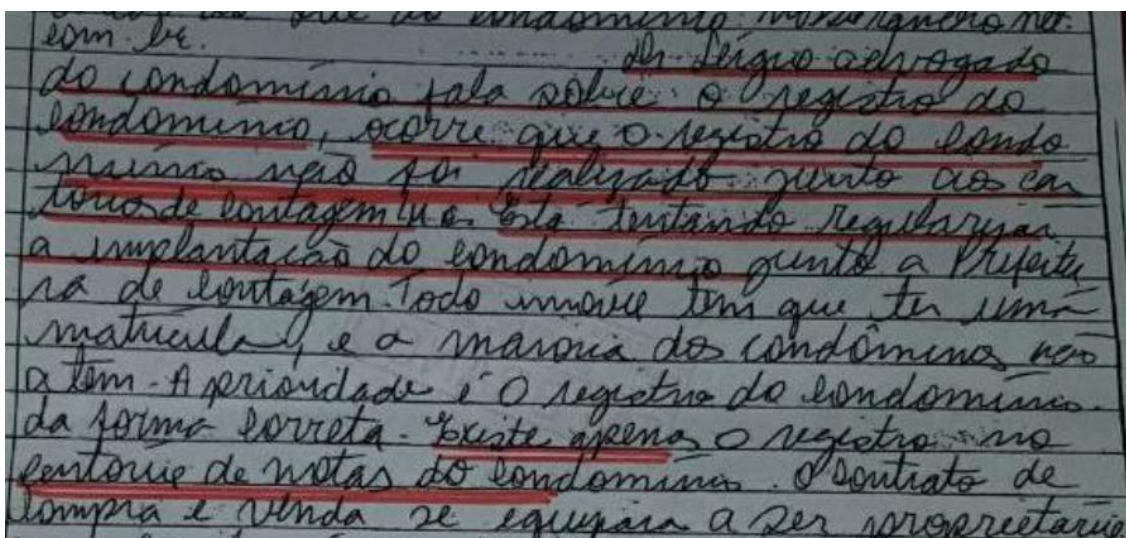




**Prove, Comprove e Aprove !!!**  
Uma Associação comprometida com a verdade!

**2ª surpresa** - ao procurar o Cartório de Registro de Imóveis de Contagem, para verificar o referido registro do Condomínio, esse também não foi encontrado. O que existe é o registro de uma fazenda denominada Vargem da Floresta;

Veja a fala do advogado do CNR na assembleia do dia 18/09/2016, extraído da ata, onde estiveram presentes apenas 31 associados dos 511 proprietários.



**3ª surpresa** - não existe Convenção no Cartório de Registro de Imóveis do “Condomínio Nosso Rancho”. Observe as datas dos fatos com suas ilegalidades:

- ✓ Em 16/12/1993 - O incorporador G5 Agropecuária Ltda. constitui o Estatuto do “Condomínio Nosso Rancho” com **apenas 5 (cinco assinaturas)** em desacordo com o exigido de Constituição Federal que rege 2/3 dos associados;
- ✓ Em 05/05/1997 – Criação do Regulamento Interno com assinatura de **5 proprietários**, também em desacordo com Constituição Federal que rege 2/3 dos associados;
- ✓ Em 18/12/2004 – Criação da Convenção do Condomínio com apenas **9 assinaturas** contrariando a legislação maior;

**4ª surpresa** – atualmente nenhum proprietário consegue o registro de seu imóvel fracionado -menos que 20.000 m2.

**5ª surpresa** - Conforme consta na Declaração do Imposto Territorial Urbano (ITR) de 2014 não existe condomínio na área denominado Fazenda Vargem da Floresta, vulgo Condomínio Nosso Rancho.



**Prove, Comprove e Aprove !!!**  
Uma Associação comprometida com a verdade!

MINISTÉRIO DA FAZENDA IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2014  
NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.569.207-7  
NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA VARGEM DA FLORESTA  
DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

**DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Nome do Imóvel Rural: FAZENDA VARGEM DA FLORESTA  
Área Total do Imóvel: 0,4 ha Código do Imóvel no Incri:  
Tipo Logradouro: Rua Logradouro: DOS COQUEIROS - CH 103 E BL 2  
Distrito: VILA IPE AMARELO  
UF: MG Município: Contagem CEP: 32051-078  
O contribuinte é: Pessoa Física  
O imóvel pertence a um condomínio? Não  
Imóvel isento ou isento do ITR? Sim (motivo de enquadramento A)  
Esta declaração é retificadora? Não  
Há, nesta ficha, pelo menos um dado diferente do informado na respectiva ficha da Declaração de 2013 que não foi comunicado à RFB para fins de alteração no Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir)? Não

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome da Pessoa Física: LOURIVAL MONTEIRO GUIMARAES  
CPF: 900.670.021-53 Data de Nascimento: 10/08/1977  
Tipo Logradouro: Rua Logradouro: DO MELAO  
Número: 240 Complemento: CASA Bairro: NACIONAL  
UF: MG Município: Contagem CEP: 32185-350  
DDD/Telefone: (31) 9131742  
Há, nesta ficha, pelo menos um dado diferente do informado na respectiva ficha da Declaração de 2013 que não foi comunicado à RFB para fins de alteração no Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir)? Não

**INFORMAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO DE ÁREA TOTAL**  
Sem Informações

**INFORMAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO DE ÁREA PARCIAL**  
Sem Informações

**INFORMAÇÕES SOBRE ALIENAÇÃO DE ÁREA PARCIAL**  
Sem Informações

**DESAPROPRIAÇÃO OU ALIENAÇÃO PARA ENTIDADES IMUNES DO ITR**  
Sem Informações

Página: 1

**Outro fato muito curioso e preocupante!!!**

Em 03/11/2005 foi registrado na Receita Federal a associação com o nome Condomínio Nosso Rancho como o antigo GCG 74200684/0001-01, como sendo de um condomínio predial situado no km 80 da rodovia 040.



**Prove, Comprove e Aprove !!!**  
Uma Associação comprometida com a verdade!

Devidos às inúmeras irregularidades apresentadas pelas gestores do “CNR, a APROVE – Associação do Proprietário dos Moradores da Fazenda Vargem da Floresta foi legalmente constituída com a finalidade principal de proteger seus associados contra as práticas que vem sendo exercidas ilegalmente e de forma criminosa.

**Explore também outras informações destacadas em Documentos, Vídeos, Sentenças em nosso site.**

Atenciosamente,

**APROVE – Uma associação comprometida com a verdade!**