

Comarca de Piumhi - Estado de Minas Gerais

Cartório de Registro de Imóveis

Amâncio Cassini Neto

Nº 052

Oficial

Márcio da Silveira Cassini
Substituto

Marcelo da Silveira Cassini
Escrevente

MATRÍCULA Nº 4753 29/6/79 DATA	LIVRO Nº 2 AC REGISTRO GERAL	Registro Anterior N.º R. 1. 2. 825 fls. 27. L. 2. M.
---	---------------------------------	--

IMÓVEL: - Um lote de terreno de n.º 09 da quadra 30, «BAIRRO ESCARPAS DO LAGO», município de Capitólio, com a área de HUM MIL QUATROCENTOS QUARENTA metros quadrados, tendo 18,00 metros de frente; 33,00 metros fundos; 58,00 metros lado direito; 61,00 metros lado esquerdo, situado à Rua FRAGATAS, confrontando com lote 63 numa extensão 5,00 metros, lote 62 numa extensão de 16,00 metros, pelo fundo; lote 10 pelo lado " direito; lote 08 pelo lado esquerdo;

hoje situado na zona urbana de Capitólio, em virtude da Lei de n.º 434 de 18 de Dezembro de 1.977; havido por compra de Dr. MARCOS VALLE MENDES e s/m., conforme registro acima mencionado.

PROPRIETÁRIO: AZEVEDO MENDES EMPREENDIMENTOS LIMITADA, portadora do CGC de n.º 19.748.458/0001-51. OFICIAL: *G. T.*

ORIGEM DO IMÓVEL: Resultante de parcelamento conforme projeto de Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Capitólio pela Lei n.º 01/78 de 22/11/978; e inscrição na forma do Dec. Lei n.º 58 e suas regulamentações e bem como submetido as expressas normas contidas na escritura de aprovação registrada sob o n.º R. 2. 825 fls. 27. L. 2. M., deste cartório de Registro de Imóveis. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Residencial.

Data Supra. Oficial *G*

AV.1.4.753. Data: 26 de outubro de 1.981. Protocolo nº 10.944. Conforme requerimento expedido pelo proprietário do imóvel acima matriculado, em data de 05/10/81, o imóvel passa a ter a área de 1.454.16 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua - das Fragatas numa extensão de 21,50 metros, fundos com os lotes nº 57 e 58 numa extensão de 32,80 metros, do lado esquerdo com o lote nº 08 numa extensão de 53,00 metros e do lado direito com o lote nº 10 numa extensão de 51,65 metros. *Assinatura*

AV.2.4.753. Data: 14 de abril de 1.982. Conforme alteração contratual, datada de 30/10/81, a razão social da firma foi alterada para MENDES JUNIOR EMPREENDIMENTOS LIMITADA. Oficial *G*.

R.3.4.753. Data: 14 de abril de 1.982. Protocolo nº 11.682.

TRANSMITENTE: MENDES JUNIOR EMPREENDIMENTOS LIMITADA, com sede - em Belo Horizonte, CGC de nº 19.748.458/0001-51.

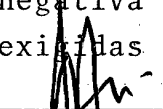
ADQUIRENTE: CLEGIS DOLABELLA ROMEIRO, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente em Belo Horizonte, CPF Nº 024.

484.086/53-

COMPRA E VENDA: Escritura pelo tab. do 6º Ofício de Notas de Belo Horizonte em: 14/10/80, fls. 146. L. 211-N. No valor de: Cr\$-.-.-. Cr\$375.840,00. Condições: A vendedora impõe ao comprador as condições especiais constantes do "Regulamento de Construções do Loteamento Bairro Escarpas do Lago", que passam a fazer parte integrante deste registro. Esclarecendo que a área constante deste registro está de acordo com a escritura de Retificação e Ratificação averbada abaixo. Foram pagos os impostos de transmissão inter vivos - conforme guá nº 004 recolhida ao COMIND, agência de Capitólio. Foram apresentadas as quitações com o Estado e Prefeitura.

AV.4.4.753. Conforme escritura pública de Retificação e ratificação lavrada pelo tabelião do 6º Ofício de NOTas de Belo Horizonte, datada de 11/03/82, a área da escritura acima registrada prevalece a constante da averbação de Nº AV.1.4.753, ficando ratificados os demais termos da escritura, passando este instrumento a integrá-la para todos os efeitos jurídicos, dou fé. Piumhi, 14/04/82.

R.5.4.753.DATA:19/05/88. Protocolo de nº 21.494.

TRANSMITENTE:- CLÉGIS DOLABELLA ROMEIRO e s/m.MARIA DO CARMO GROCHO WSKI DOLABELLA ROMEIRO, brasileiros, casados, éle Administrador de Empresa, ela do lar, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, portador do CPF de nº 024.484.086/53.- ADQUIRENTE:-MARIA ELÍDIA MENDES DE OLIVEIRA, menor púbere, nascida em 07 de Janeiro de 1.971 assistida por seu pai PAULO DE TARSO CRAVO OLIVEIRA, portador do CPF de nº 056.036.256/00, residente em Belo Horizonte.COMPRA E VENDA. Escritura lavrada pela Tabeliã de Capitólio, em data de 11 de Abril de 1.988, Livro 065, fls. 022, no valor de Cz\$364.000,00, por exigência do Fisco Estadual, sendo o valor real de Cz\$100.000,00. Condições de Contrato:- Fica vinculado ao lote um título de sócio efetivo do Clube Campestre Escarpas do Lago, não podendo ser transferido ou cedido pelo comprador, a não ser na hipótese de alienação do imóvel; e demais cláusulas e condições contidos no Regulamento do Bairro, que fica fazendo parte integrante deste registro. Foram pagos os impostos de transmissão inter vivos conforme guás de nº 093 e 094, recolhido ao Banco do Brasil S/A, quitações com o Estado, Prefeitura, certidão negativa de registro Imobiliário, e dispensadas as demais certidões exigidas pela Lei Federal 7.433, de 18/12/85, - dou fé. Oficial.  - AV.6.4.753. DATA:05.11.2004.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 1.123, de 05.11.2004; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Capitólio, em 11.10.90, em atendimento a lei Municipal de nº 558, de 23.12.1983, fica alterado a denominação do Bairro, passando a ser: BAIRRO ENGENHEIRO JOSÉ MENDES JÚNIOR. Dou fé. EMOL.:R\$5,00.

Continua às fls.040, L.2-JU.



REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 040

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL

Eunice Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA

RUA D. PEDROII, 197 - CAIXA POSTAL: 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cri@netpiumhi.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2-JU REGISTRO GERAL	Registro Anterior
<u>Continuação:</u>		Nº
05.11.2004.	
DATA	

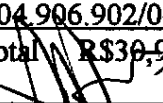
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

IMÓVEL: Continuação da matrícula de nº 4.753, fls.52, L.2-AC.....
 T.F.:R\$1,70. Func.Adriana. OF. R.7.4.753. DATA:05.11.2004. PROTOCOLO:58.730. TRANSMITENTE: Maria Elídia Mendes de Oliveira, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 912.444.716.15, C.I. nº M.6.002.586.SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Espírito Santo, nº 2.182, aptº 1.301, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: GS - CONSULTORIA ESPORTIVA LTDA, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua Juiz de Fora, nº 1.268, sala 807, Bairro Santo Agostinho, CEP:30.180-061, inscrita no CNPJ sob o nº 04.906.902.0001-42. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas de capitólio, em 28.10.2004, às fls.133, L.91, no valor de R\$22.000,00. CONDIÇÕES: É transferido à compradora UM TÍTULO de Sócio efetivo do Clube Campestre Escarpas do Lago, não podendo esse ser vendido, cedido ou transferido, a não ser por alienação do referido imóvel, ao qual o título fica vinculado inseparavelmente; e, mais fica a compradora sub-rogada nas obrigações constantes no Regulamento de Construções do Loteamento. Foi pago o ITBI, através da guia de nº 002, recolhida ao CREDICAPI LTDA, agência de Capitólio; quitações com a Prefeitura Municipal, dispensadas as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433 de 18.12.85, exceto a Certidão Negativa de ônus reais. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Helio Silva, nos autos do Processo nº 410.449.5.000, publicado no Minas Gerais, em 01.07.2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé. EMO LUMENTOS:R\$195,47. T.F.:R\$66,46. Func.Adriana. OF.

Av.8/4.753. Protocolo nº 150.532, de 07/01/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº53, datado de 06/08/2021, e em consequência da Alteração Contratual 04, datada em 29/09/2005, devidamente averbada no Cartório Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte - MG, em 26/10/2005, sob o nº 09 no Registro nº 110.278, no livro A, em razão da sociedade assumir o tipo jurídico de Sociedade Simples, fica alterada a denominação social da proprietária GS - CONSULTORIA ESPORTIVA LTDA, para: GS - CONSULTORIA ESPORTIVA, inscrita no CNPJ nº 04.906.902/0001-42. Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. T.FJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 17 de janeiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial.

Av.9/4.753. Protocolo nº 150.532, de 07/01/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº53, datado de 06/08/2021, e em consequência da Alteração Contratual 06, datada em 23/06/2008, devidamente averbada no Cartório Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte - MG, em 04/07/2008, sob o nº 13 no Registro nº 110.278, no livro A, fica alterada a razão social da proprietária GS - CONSULTORIA ESPORTIVA, para: GS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, inscrita no CNPJ nº 04.906.902/0001-42.

Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 17 de janeiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial. 

Av.10/4.753. Protocolo nº 150.533, de 07/01/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº53, datado de 06/08/2021, e em consequência da 8ª Alteração Contratual, datada em 13/03/2014, devidamente averbada no Cartório Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte - MG, em 03/04/2014, sob o nº 16 no Registro nº 110.278, no livro A, fica alterada a razão social da proprietária **GS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS**, para: **GS PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E ASSESSORIA ESPORTIVA**, inscrita no CNPJ nº 04.906.902/0001-42. Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 17 de janeiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial. 

R.11/4.753. Protocolo nº 150.534, de 07/01/2022. **OUTORGANTES DEVEDORES: LAGOA FLAT HOTEL LTDA**, CNPJ nº 19.439.643/0001-64, com sede na Rua Alagoas, 750, Bairro Marília, Lagoa de Prata-MG. **OUTORGADA CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. **INTERVENIENTE GARANTIDOR ASSUNTOR E DADOR: GS PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E ASSESSORIA ESPORTIVA**, CNPJ nº 04.906.902/0001-42, com sede na Rua Juiz de Fora, nº 1268, sala 307, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, em 06/08/2021, às fls. 38, Livro nº 2718, com valor de liquidação forçada em R\$969.000,00. **CONDICÕES:** A outorgante devedora **LAGOA FLAT HOTEL LTDA** se confessa devedora da parte outorgada credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** da importância total de R\$5.070.991,00 em moeda corrente do país, em razão do Instrumento de Transação e Promessa de Dação, assinado em 28/05/2021. Por ocasião da celebração do Instrumento de Transação e Promessa de Dação, as partes convencionaram que o pagamento do Saldo Devedor se daria por meio de dação em pagamento de imóveis; neste ato o assuntor e dador em pagamento, **GS PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E ASSESSORIA ESPORTIVA**, assume a dívida acima mencionada, que será amortizada por meio da presente dação, ou seja pelo valor de R\$4.285.000,00, valor atribuído aos imóveis objetos desta dação, e de comum acordo com a parte outorgada credora, resolvem quitar referida dívida através de uma **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. O imóvel objeto desta escritura está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, penhora, arresto ou sequestro, hipoteca legal ou convencional, e assim sendo, o assuntor e dador em pagamento transfere à parte outorgada credora, no ato da assinatura desta escritura, toda a posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o mesmo, para que dele possa usar, gozar e livremente dispor como seu e obriga-se, por si e herdeiros, a responder pela evicção de direito, além de se obrigar a entregar as chaves dos imóveis também no ato da assinatura da escritura. Sob responsabilidade civil e criminal, que não existe nenhuma ação judicial fundada em direito real, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta dação em pagamento. A parte outorgada credora declara que aceita esta escritura de confissão e assunção de dívida com dação em pagamento de todos os seus expressos termos e que dá ao assuntor e dador em pagamento plena, rasa e geral quitação da referida importância de R\$5.070.991,00 para não mais lhe exigir o pagamento. As partes declaram que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. Foram apresentados: Certidão de pagamento de ITBI no valor de R\$19.380,00, datada de 15/07/2021, tendo sido o imóvel avaliado em R\$969.000,00 e Certidão de quitação com a prefeitura até a presente data, 15/07/2021; certidões expedidas aos 07/07/2021 pelo Cartório competente, nos termos da qual comprova a propriedade e a inexistência de ônus reais de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, relativas ao objeto da presente escritura, conforme Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e artigo 187, incisos III e IV do Provimento Conjunto nº 93 de 23/06/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. A parte outorgante declara, sob responsabilidade civil e penal que: o imóvel acima descrito encontra-se livre de

CONTINUA AS FLS.092, L.2-XO



MATRÍCULA continuação	LIVRO Nº 2 - XQ REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
17/01/2022	
DATA	

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 4.753 fls 040 L 2-III

ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais e ou pessoais reipersecutórias, conforme artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Certidão Negativ de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02 de outubro de 2014, emitida aos 12/07/2021, válida até 08/01/2022, com código de controle da certidão nº DB2F.48B4.115A.3165, em nome de GS PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E ASSESSORIA ESPORTIVA. As partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, conforme artigo 2º da Recomendação nº 3 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15 de março de 2012; Certidões dos distribuidores judiciais, para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis, para a maior segurança do negócio jurídico, nos termos do §5º do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93 de 23/06/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. A pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CNPJ 19.439.643/0001-64, com código Hash: feda.2c63.e02f.e4cd.8fa0.991f.3667. 0142.60a6. e568; para o CNPJ 04.906.902/001-42, com código hash: 37e3. e491. 7212. 1f0f. ef7d. 41ca. lce6. 3ab1. c4da. 751b, na data de 06/08/2021. EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$3.012,16. Recivil. R\$180,72. T.F.J. R\$2.464,48. ISS. R\$150,61. Total R\$5807,97. Piumhi, 17 de janeiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial.

Av.12/4.753. Protocolo nº 150.534, de 07/01/2022. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Aditamento, lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, em 14/09/2021, às fls. 93, Livro nº 2733, com a finalidade de aditar a escritura de dação em pagamento registrada sob o nº 11, para constar a descrição correta dos imóveis, e ratificados os demais termos. Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 17 de janeiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabetti da Silveira Cassini
OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

[e-mail:cripiumhi@hotmail.com](mailto:cripiumhi@hotmail.com)

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4753 a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. Func. Yara. PIUMHI, 20 de janeiro de 2022. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1178, §2º, do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/TJMG.

Assinada digitalmente por: Marcelle Gonçalves de C. Lima

Pedido de Certidão nº: 98.149. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$23,59 / Recomepe: R\$1,42 / Taxa fiscalização: R\$8,83 / ISS: R\$ 1,18 / Total: R\$35,02

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico n º FFL09983 Cód. Seg. 8134.9594.0435.6844</p>	
<p>Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Márcio da Silveira Cassini - Oficial Emol. R\$ 25,01 - TFJ R\$ 8,83 Valor Final R\$ 35,02 - ISS R\$1,18 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>	