

Comarca de Piumhi - Estado de Minas Gerais

Cartório de Registro de Imóveis

Amâncio Cassini Neto

Oficial

Márcio da Silveira Cassini
Substituto

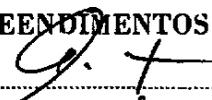
Marcelo da Silveira Cassini
Escrevente

N.º 100

<p>MATRÍCULA N.º 4801 29/06/79 DATA</p>	<p>LIVRO N.º 2 AC REGISTRO GERAL</p>	<p>Registro Anterior N.º R. 1. 2. 825 fls. 27. L. 2. M.</p>
---	--	---

IMÓVEL: - Um lote de terreno de n.º 57 da quadra 30, «BAIRRO ESCARPAS DO LAGO», município de Capitólio, com a área de HUM MIL E CINQUENTA metros quadrados, tendo 22,00 metros de frente; 20,00 metros de fundos; 50,00 metros do Lado Direito; 50,00 metros do lado esquerdo; situado à Rua GONDOLAS, confrontando nos fundos com o Lote 12; Lado Direito com o Lote 58; Lado Esquerdo com o lote 56,

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:** 

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. 2.825.fls.27.L.2.M., deste cartório de Registro de Imóveis. **CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Residencial.

Data Supra. Oficial 

AV.1.4.801. 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 1.000,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua dos Marujos numa extensão de 43,00 metros, fundos com o lote nº 09 numa extensão de 19,80 metros e com o lote nº 10 numa extensão de 16,90 metros, do lado esquerdo com o lote nº 56 numa extensão de 26,00 metros e do lado direito com o lote nº 58 numa extensão de 25,20 metros. Oficial 

AV.2.4.801: Data: 13 de setembro de 1.983. Conforme alteração contratual datada de 30/10/81, a razão social da firma foi alterada para MENDES JÚNIOR EMPREENDIMENTOS LIMITADA. Oficial 

AV.3.4.801: Data: 13 de setembro de 1.983.

Conforme planta e requerimento expedido pelo proprietário em data de 02/09/83, o imóvel acima, com a área de 1.000,00 metros quadrados, passa a ter as seguintes confrontações: pela frente com a -

rua dos Marujos numa extensão de 42,50 metros, pelos fundos com os lotes nºs 9 e 10 numa extensão de 39,90 metros, pelo lado direito com o lote nº 58 numa extensão de 26,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote nº 56 numa extensão de 26,00 metros.

AV.4.4.801. Data 13-11-90. Protocolo nº 25.596. CERTIDÃO: Certifico que conforme requerimento de nº 411/90, datado de 29/05/90, em consequência da 21ª (vigésima primeira) alteração do Contrato Social da requerente, arquivado na JUCEMG, em 29/12/89, sob o nº 939.622, extingue-se a Mendes Júnior Empreendimentos Ltda, ora incorporada, sucedendo-lhe em todos os direitos e obrigações à Mendes Júnior Edificações Ltda, com sede à Av. Professor Márcio Werneck, nº 1.685, Bloco A.4, Bairro Estoril, Belo Horizonte, inscrita no CGC/MF de nº 17.739.780/0001-99. Dou fé. Of. EC Cassini.

AV.5.4.801. Data 13-11-90. Protocolo nº 25.605. CERTIDÃO: CERTIFICO que conforme requerimento de nº 413/90, de 13/11/90, e Certidão expedida pela Prefeitura de Capitólio, em 11/10/90, em atendimento à Lei Municipal de nº 558, de 23/12/83, fica alterada a denominação do Bairro, para: BAIRRO ENGENHEIRO JOSÉ MENDES JÚNIOR. Dou fé. Of. EC Cassini

AV.6.4.801. DATA:04.11.2004. Conforme requerimento de nº 093, datado de 10.01.94, expedido pela Mendes Júnior Edificações Ltda, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº 1685, Bloco A-4, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, que em consequência da trigésima alteração/consolidação do contrato social (devidamente arquivado), datado de 01.12.93, arquivado na JUCEMG, em 04.01.94, sob o nº 1254123, modifica-se a sua razão social para MENDES JÚNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 17.739.780.001-99. Dou fé. EMOL.:R\$5,00. T.F.:R\$1,70. Func. Adriana. Of. EC Cassini.

R.7.4.801. DATA:04.11.2004. Protocolo:58.729. Proceder-se a este registro nos termos do requerimento nº 1.122, datado de 22.07.2004 expedido pela MENDES JÚNIOR EMPREENDIMENTOS MONTAGENS E SERVIÇOS LTDA, instruído com a 20ª Alteração Contratual, datada de 31.01.2002, bem como Protocolo Justificação sobre a Incorporação do Patrimônio da Mendes Júnior Empreendimentos Ltda, datado de 31.01.2002, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 2755217, em 21.03.2002; e, demais documentos arquivados nesta Serventia, para ficar constando que, nos termos do referido contrato, o imóvel foi INCORPORADO ao patrimônio da requerente, a firma MENDES JÚNIOR EMPREENDIMENTOS MONTAGENS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.459.408.0001-69, com sede na Av. João Pinheiro, nº 146, 19º andar, Conjunto 1.901, Centro, Belo Horizonte-MG, que tem como objetivo: a) a promoção de incorporação imobiliária; b) a construção para venda, por conta própria ou de terceiros de qualquer espécie de edificação; c) a compra e venda de imóveis e o loteamento de terrenos próprios ou de terceiros; passando o capital social, totalmente integralizado para o montante de R\$124.943.101,00 (Cento e vinte e quatro milhões, novecentos e quarenta e três mil, cento e um reais). Isento de ITBI, conforme Lei Municipal de nº 803/90, Artigo 30, Inciso II, sendo atribuído o valor de R\$14.000,00; quitações com a Prefeitura e dispensadas as certi-

Continua às fls.039, L.2-JU.



MATRÍCULA	LIVRO Nº 2-JU REGISTRO GERAL	Registro Anterior
<u>Continuação:</u>		Nº
04.11.2004.	
DATA	

IMÓVEL: Continuação da matrícula de nº 4.801, fls.100, L.2-AC.....

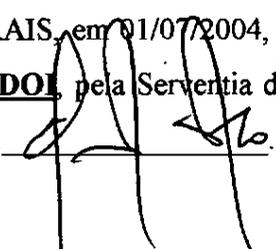
ção Negativa de Débito junto a Fazenda Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do Processo nº 410.449.5.000, publicado no Minas Gerais, em 01 de julho de 2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. Dou fé. EMOL.:R\$151,33. T.F.:R\$51,45. Func. Adriana. Of. ~~108~~ Cassini

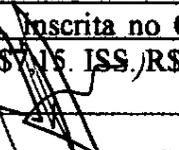
R.8.4.801. Data 16/11/2004. Protocolo nº 58.872. **TRANSMITENTE:** MENDES JUNIOR

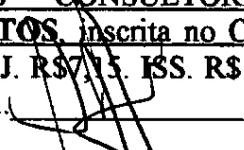
EMPREENDEMENTOS MONTAGENS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.459.408/0001-69, com sede na Av. João Pinheiro, nº 146, 19º andar, conjunto 1901, centro, Belo Horizonte - MG. **ADQUIRENTE:** **GS CONSULTORIA ESPORTIVA LTDA**, com sede

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

em Belo Horizonte - MG, na Rua Juiz de Fora, 1.268, sala 807, Bairro Santo Agostinho, CEP 30180-061, inscrita no CNPJ nº 04.906.902/0001-42. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo Cartório de Paz e Notas de Capitólio - MG, em 08/11/2004, às fls.139, livro 91, no valor de Cr\$139.472,00, conforme contrato de compra e venda firmado em 10/11/1978, e avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$40.000,00. **CONDICÕES:** 1ª - Em cada lote somente poderá ser construída uma residência unifamiliar, com o máximo de dois pavimentos acima do nível da rua, vedada a alteração de sua destinação, e com os seguintes recuos mínimos: 2,00 (dois) metros do alinhamento da rua e 1,50 (um e meio) metro das divisas laterais; 2ª - A projeção vertical da construção sobre o terreno, inclusive suas dependências, não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área útil do terreno, permitir-se-á ligada ao prédio principal, cobertura para automóvel, aberta nos três lados; 3ª - As canalizações de água, servindo terreno a montante, poderão atravessar o terreno dentro de 2,00 (dois) metros de suas divisas laterais, pelo que a compradora desde já se compromete a permitir a passagem, se for exigida; 4ª - É proibida a colocação de letreiros e anúncios no terreno e nas construções, salvo placas técnicas e de vendas; 5ª - É proibida a construção de marinas, cais e atracadouros de qualquer espécie, não previstos no projeto e memorial do loteamento; 6ª - Toda e qualquer construção somente poderá ser iniciada depois de sua planta ser aprovada pela vendedora ou seus sucessores e pela Prefeitura Municipal de Capitólio; 7ª - Vinculação de sócio ao clube. Que ela vendedora, sem ônus adicional para a compradora, se obriga a transferir-lhe UM TÍTULO de sócio do Clube Campestre Escarpas do Lago, não podendo esse ser vendido, cedido ou transferido, a não ser por alienação do imóvel, ao qual o título fica vinculado inseparavelmente. Foi pago o ITBI, através da guia nº 092, recolhida ao CREDICAPI LTDA, agência de Capitólio - MG; quitação com a Prefeitura Municipal de Capitólio; e, dispensadas as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, exceto a negativa de

ônus reais. Declara a vendedora sob responsabilidade civil e criminal, estar isenta de apresentação de CND para com o IAPAS, de acordo com Ordem de Serviço nº 182, da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto Nacional do Seguro Social, datada de 30/01/1998, por se tratar de empresa que comercializa com imóveis, não fazendo o imóvel ora vendido, parte de seu ativo permanente. Não foi apresentada a Certidão Negativa de Débito Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos termos 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. Foi **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$245,91. T.F. R\$83,61. Func. Elisângelo. Oficial. 

Av.9/4.801. 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. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 17 de janeiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial. 

Av.10/4.801. 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.11/4.801. 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.12/4.801. 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. **DACÃO 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

CONTINUA AS FLS.093, L.2-XO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ 20.939.526/0001-49

No 093

Bel. Márcio da Silveira Cassini *Eunice Carabetti da Silveira Cassini*
OFICIAL SUBSTITUTARUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - FONE: (37) 3371-1067
e-mail: crpiumhi@hotmail.com

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

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 4.801 fls.039 L.2-JU

R\$664.000,00. **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\$13.280,00, datada de 15/07/2021, tendo sido o imóvel avaliado em R\$664.000,00 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 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

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

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.1ce6.3ab1.c4da.751b, na data de 06/08/2021. EMITIDA A DOI pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$2.726,95. Recivil. R\$163,61. T.F.J. R\$1.910,09. ISS. R\$186,35. Total R\$4937,00. Piumhi, 17 de janeiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial.

Av.13/4.801. Protocolo nº 150.534, de 07/01/2022. Proceder-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 12, 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.

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 4801 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 / Recomeço: R\$1,42 / Taxa fiscalização: R\$8,83 / ISS: R\$ 1,18 / Total: R\$35,02

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis Piumhi - MG Selo Eletrônico nº FFL09984 Cód. Seg. 7922.5816.6318.6151	
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	