



Matrícula	IMÓVEL			Registro Anterior
43.371	Zona/Bairro Fazenda do Engenho			Mat. 43322 Desta serventia
Data	Lote 48	Quadra 04	Secção	
31/08/2009	Rua dos Coqueiros	Nº		
	Aptº	Loja	Sala	
	Área do Lote 2.261,75	FR. Ideal 0		Livro 2

Proprietário IMÓVEIS A.P. LTDA, CNPJ 17.198.318/0001-21, com sede na Rua Alagoas, 1160, 4º andar, Funcionários, em Belo Horizonte-MG.//

Característicos: Lote nº 48 (quarenta e oito), da Quadra nº 04 (quatro), com área de 2.261,75m², situado no lugar denominado "Fazenda do Engenho", em São Sebastião das Águas Claras, Nova Lima-MG, com as seguintes medidas e confrontações: 22,10m de frente para Alameda dos Coqueiros; 100,20m de lateral direita para o lote 47; 104,80m de lateral esquerda para o lote 24; e 22,90m de fundos para o Córrego dos Feixos.//

Av-1-43.371 - Protocolo nº 79.611, em 31/08/2009 - Conforme consta no projeto de remembramento/desmembramento averbado sob a Av-1-43.322, procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser reparcelado. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Pes Escrevente Substituto(a)

R-2-43.371 - Protocolo nº 124.131, em 07/04/2015 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** IMÓVEIS A.P. LTDA, já qualificada; **COMPRADOR:** **GONÇALO DE ABREU BARBOSA**, brasileiro, administrador de empresas, RG M-1.244.282 SSP/MG, CPF 130.341.976-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/12/1978, com Rosângela Resende Chagas, brasileira, funcionária pública, RG MG-705.279 SSP/MG, CPF 221.463.006-63, residente e domiciliado na Rua Dona Maria da Glória, 181, São Sebastião das Águas Claras, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$123.200,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 16/01/2015, fls. 125/126, Livro 727. ITBI recolhido no valor de R\$4.037,23; avaliação fiscal R\$199.468,26. Emol: R\$1.194,94; TEFJ: R\$555,24; Total: R\$1.750,18. [lfm]. Em 17/04/2015. Dou Fé. O Oficial: Pes Escrevente Substituto

R-3-43.371 - Protocolo nº 124.131, em 07/04/2015 - SERVIDÃO DE PASSAGEM - Nos termos da Escritura Pública que serviu de base para o R-2, o comprador constituiu em favor das unidades vizinhas e de interesse coletivo, a título de servidão de passagem, uma faixa de 1,00m (um metro) de largura nas suas divisas para redes de água potável, pluvial e esgoto no imóvel objeto desta matrícula, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída em todo tempo, permitindo o acesso às canalizações para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo o ônus da manutenção, reparos e/ou substituições por conta do proprietário do prédio dominante. Emol: ~~R\$74,88~~; TEFJ: R\$28,86; Total: R\$103,74. [lfm]. Em 17/04/2015. Dou Fé. O Oficial: Pes Escrevente Substituto

Av-4-43.371 - Protocolo nº 124.331, em 14/04/2015 - Conforme relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 14/04/2015 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e em cumprimento à ordem emitida em 18/09/2012 pela Agência Nacional de Saúde Suplementar, processo nº 33902130032201276, procede-se a esta averbação, para constar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. [mbr]. Em 17/04/2015. Dou Fé. O Oficial: Pes Escrevente Substituto

Av-5-43.371 - Protocolo nº 124.333, em 14/04/2015 - Conforme relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 14/04/2015 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e em cumprimento à ordem emitida em 03/03/2015 pela Agência Nacional de Saúde Suplementar, processo nº 33902024714201593, procede-se a esta averbação, para constar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula.

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

[mbr]. Em 17/04/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-6-43.371 - Protocolo nº 127.438, em 10/09/2015 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 09/09/2015 da mesma Central, que gerou o código "hash" 51d9.068a.c4c6.726d.c494.b7e8.c794.2563.d762.b7c8, fica cancelada a indisponibilidade a que se refere a Av-5. [vpa]. Em 05/10/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-7-43.371 - Protocolo nº 127.445, em 10/09/2015 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 09/09/2015 da mesma Central, que gerou o código "hash" cad5.6879.c20a.7c75.daca.c861.f7ed.de81.fa65.ab9a, fica cancelada a indisponibilidade a que se refere a Av-4. [vpa]. Em 05/10/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-8-43.371 - Protocolo nº 133.127, em 04/07/2016, reapresentado em 20/07/2016 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** GONÇALO DE ABREU BARBOSA e sua mulher ROSANGELA DE RESENDE CHAGAS, já qualificados; **COMPRADORA:** ANA LUIZA CHAGAS DE ABREU, brasileira, solteira, administradora de empresa, RG MG-10.611.610 SSP/MG, CPF 037.439.666-38, residente e domiciliada na Rua Madureira, 217, Parque Riachuelo, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL** 03/01/014/2190-001; **VALOR:** R\$123.200,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 22/06/2016, fls. 157, Livro 781, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas em 15/07/2016, fls. 163, Livro 784. ITBI recolhido no valor de R\$4.518,23; avaliação fiscal em R\$223.460,90. Emol: R\$1.596,86; TFFJ: R\$884,75; Total: R\$2.481,61. [fkm]. Em 25/07/2016. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-9-43.371 - Protocolo nº 159.743, em 17/03/2020 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** ANA LUIZA CHAGAS DE ABREU, já qualificada; **COMPRADORA:** C&M PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 19.624.039/0001-08, com sede na Rua Odilon Braga, 1.341, Comiteco, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$450.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do Registro Civil e Notas de Rio Acima-MG, de 27/10/2016, fls. 293/294, Livro 063. ITBI recolhido no valor de R\$9.049,01; avaliação fiscal em R\$450.000,00. Ato: 4546-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.131,94; TFFJ: R\$1.408,67; Total: R\$3.540,61; N° do selo eletrônico: DPN15203; código de segurança: 4120-2366-3086-3414. [lfm]. Em 01/04/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-10-43.371 - Protocolo nº 174.010, em 08/11/2021 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** C&M PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada; **COMPRADORA:** VALE S/A, CNPJ 33.592.510/0001-54, com sede na Praia de Botafogo, 186, salas 701 a 1901, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$2.601.984,73, importância essa que será paga em até 10 (dez) dias, após a assinatura deste instrumento de aquisição, por meio de transferências bancárias, da seguinte forma: R\$1.163.848,29, no Banco Credicom, agência nº 4027, Conta Corrente nº 4068001-0; R\$1.163.848,30, no Banco Credicom, agência nº 4027, Conta Corrente nº 3834001-1; R\$274.288,14, no Banco Credicom, agência nº 4027, Conta Corrente nº 28900244-3. A presente transação tem, pois, caráter de pagamento "pro solvendo". A outorgante vendedora obriga-se a fornecer recibo de pagamento da quantia quitada sendo que, mediante a sua apresentação junto ao Serviço Registral de Imóveis, acompanhado do requerimento, constituirá documento habil para a competente baixa, quitação e cancelamento do preço, podendo ser apresentado alternativamente por qualquer das

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA Nº 43.371

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

partes, o comprovante de depósito ou transferência bancária; **TÍTULO:** Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Brumadinho-MG, de 09/04/2021, fls. 043/045-F, Livro 125, Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas mesmas notas, em 08/09/2021, fls. 038, Livro 131 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas mesmas notas, em 15/10/2021, fls. 111/112-F, Livro 132. ITBI recolhido no valor de R\$78.120,05; avaliação fiscal em R\$2.601.984,73. Ato: 4522-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.299,69; TFI: R\$2.546,93; Total: R\$5.846,62; Nº do selo eletrônico: FFT05604; código de segurança: 2472-2825-1179-2421. [vpa]. Em 23/11/2021. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-11-43.371 - Protocolo nº 174.010, em 08/11/2021 - **CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Nos termos do título que serviu de base para o R-10, a parte gravou a compra e venda com a cláusula resolutiva expressa, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil, que a falta de pagamento da referida parcela dará à outorgante vendedora pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFI: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: FFT05605; código de segurança: 0303-9211-4048-1468. [vpa]. Em 23/11/2021. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-12-43.371 - Protocolo nº 174.010, em 08/11/2021 - Considerando-se o recibo firmado em 26/04/2021 por C&M Participações e Investimentos Ltda, já qualificada, procede-se a esta averbação, para constar que o débito constante no R-10 encontra-se totalmente quitado, pelo que fica cancelada a cláusula resolutiva a que se refere a Av-11. Ato: 4136-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFI: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: FFT05606; código de segurança: 8184-2034-1104-7631. [vpa]. Em 23/11/2021. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 43371 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 23 de novembro de 2021.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$19,51 Recomepe: R\$1,17 Taxa fiscalização: R\$7,30 ISSQN: R\$0,98 Total: R\$28,96 (294.704 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1 Selo Eletrônico NºFFT05619 Cód. Seg.: 2052.2679.0408.2013	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 20,68 - TFI R\$7,30- ISSQN R\$0,98 - Valor Final R\$28,96 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	