

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 16.599

Oficial - I. Diniz

DATA: 29 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: Lote nº 68 (sessenta e oito) da quadra nº 03 (três) do loteamento denominado **QUINTAS DA JANGADA**, 3ª seção, neste município, com a área de 1.099,48m², limites e confrontações constantes da planta respectiva aprovada.

PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE IBIRITENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC sob o nº 17.158.015/0001-85, com sede em Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.009, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-16.599 - 29/12/2004 - Procedeu-se a esta averbação para constar o Contrato Particular de Prestação de Serviços entre a proprietária do loteamento e a contratada DESURB EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, conforme consta na AV.4 da Matrícula nº 30.867, e que se encontra em inteiro teor na ficha nº 5.734, Livro 3, do Serviço de Registro de Imóveis de Betim, e menção na AV.1 do registro anterior. Dou fé. A Oficial I. Diniz

R.2-16.599.Protoc.14.683.Liv.1-C - 29/12/2004 - TRANSMITENTE: SOCIEDADE IBIRITENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 17.158.015/0001-85, com sede na Rua Bernardo Guimarães, nº 2.957, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, representada por seu diretor, André Maurício Ferreira. ADQUIRENTE: ANTÔNIO DE CASTRO GOMES, brasileiro, empresário, CI M-8.698.506 SSP/MG, CPF nº 757.246.188-34, casado com Roselene Aparecida da Silva Gomes, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Maria Pascoal Gatti, nº 69, Barreiro, Belo Horizonte. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício, desta cidade, às fls.143/144, Livro 175-N, em 16 de Dezembro de 2004. VALOR: R\$21.989,60 (vinte e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos), quitados. ITBI sobre o valor de R\$21.989,60. CONDIÇÕES: as despesas de manutenção de poços artesianos serão rateadas proporcionalmente entre os adquirentes usuários do loteamento. Declara o adquirente estar ciente de todas as cláusulas e condições do contrato padrão do loteamento, obrigando-se, seus herdeiros, sucessores e futuros adquirentes, a respeitá-lo no que diz respeito ao seguinte: a) utilização a título precário das águas que por ventura tenham ou venham a ter minas d'águas, córrego ou rêgo na chácara, ficando vedado o seu represamento ou formas de poluição; b) dar ao imóvel continua no verso...

destinação exclusivamente residencial, com exceção para a outorgante vendedora, que poderá criar uma área específica no imóvel loteado, a qualquer tempo destinada a um centro comercial e um clube social esportivo, ao qual os proprietários de áreas no imóvel poderão pertencer, uma vez atendidas as condições de admissão, inclusive de aquisição de cotas; c) a permitir sem qualquer indenização a passagem por seu terreno de canalização de água, para serventia do loteamento, bem como a receber as águas pluviais que naturalmente fluem pelo mesmo; d) a realizar por sua conta exclusiva, todos os serviços e obras necessárias para a instalação de fossa diluidora em seu imóvel, obrigando-se a construí-la segundo os preceitos da técnica adequada. Se outra forma de esgoto for determinada pelo poder público competente, igualmente se obriga a realizar por sua conta exclusiva, todas as despesas decorrentes; e) que conhece "in loco" a área, limites, confrontações e altimetria, bem como a exata configuração e topografia do imóvel; f) a não desmembrar ou subdividir o imóvel em áreas inferiores a 1.000,00m², a fim de atender a boa técnica e aos reais objetivos do loteamento; g) a demarcar o imóvel antes de sua utilização, através de topógrafo indicado pela outorgante vendedora ou outro profissional desde que haja concordância expressa da mesma; h) o outorgado comprador ainda declara, expressamente, ter conhecimento de que a outorgante vendedora tem como contratante para prestação de serviços e comercialização, a DESURB - Empreendimentos S/C Limitada, e que quando da transferência ou venda do imóvel objeto desta escritura a terceiros, a outorgante vendedora ou sua contratada, terão o direito de preferência na aquisição, em igualdade de condições de preço e prazo, com futuros interessados; i) apesar de já estarem implantados os serviços de urbanização no que diz respeito a água, luz, calçamento, meio-fio, fica ainda o outorgado comprador, obrigado no rateio das despesas em caso de aperfeiçoamento ou mudanças, que porventura possa ocorrer, nas obras já realizadas e outras que se fizerem necessárias. Declara a outorgante que exerce a comercialização de imóveis e que o imóvel alienado não pertence ao seu ativo immobilizado, deixando portanto de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos Federais; e a CND/INSS. Consigna a escritura a dispensa da apresentação da CND/ESTADO em virtude de decisão liminar concedida em ADIn de 28 de Junho de 2004, ratificada pelo TJMG em 11 de Agosto de 2004. Índice cadastral n° 002 084 0003 0068 001. Emitida a DOI. (Lei 13.438/99- Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.:R\$195,47. Tx.Fisc.: R\$66,46). Dou fé. A Oficial *J. Pinheiro*

R.3-16.599.Protoc.24.439.Liv.1-I (em 26/05/2010) - 07/06/2010
- Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL** 237/2945/30062010, emitida em 25 de Maio de 2010 por **ANTONIO DE CASTRO GOMES**, brasileiro casado, empresário, Rg 8698506, CPF n° 757.246.188-34, residente na rua Maria Paschoal Gatti, 69, Barreiro, Belo Horizonte, procede-se ao registro da garantia constituída a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito

Continua na ficha 2

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 16.599

no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, sediado na Cidade de Deus, Osasco/SP, sob a forma de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para segurança e garantia do valor do concedido de **R\$304.000,00**, que será lançado a crédito na conta corrente 9.090-5, mantida na agência 2945-9, e que o emitente obriga-se a liquidar, acrescido dos seguintes encargos prefixados: taxa de juros efetiva: 1,40% a.m. e 18,16% a.a.. Valor do IOF: 5.521,60. Parcelas: 60, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$7.659,16, em 30/07/2010 e a última em 30/06/2015. Praça de pagamento: Contagem. Comparece na Cédula como GARANTIDORA, ROSELENE APARECIDA DA SILVA GOMES, brasileira, casada, do lar, Rg M-4.517.521, CPF 026.923.576-04, residente no endereço supracitado. Mediante este registro transfere-se a propriedade resolúvel do imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se o FIDUCIÁRIO (BANCO BRADESCO) possuidor indireto, e os FIDUCIANTES possuidores diretos do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$100.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da cédula, da qual uma via fica arquivada. Dou fé. A Oficial João Gabriel Pinheiro

AV.4-16.599.Protoc.36.266.Liv.1-L - 28/10/2013 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art. 26, §7º, da Lei n° 9.514/97) - Nos termos do requerimento formalizado pelo BANCO BRADESCO S/A, na pessoa de Fernando Henrique Ferreira, em 09 de Setembro de 2013; com o comprovante do pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, sobre a avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme Guia de Informação e Documento de Arrecadação Municipal autenticado em 15 de Outubro de 2013, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor do CREDOR/FIDUCIÁRIO, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora. Ficam arquivados os documentos referenciados. Dou fé. A Oficial João Gabriel Pinheiro

João Gabriel Pinheiro Goyas
Oficial Substituto

AV.5-16.599.Protoc.36.629.Liv.1-M - 20/06/2014. **QUITAÇÃO**. À vista de requerimento formalizado em 07 de março de 2014 pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, por seus procuradores, José Dirceu Pereira da Silva e

continua no verso . . .

Laerte Antônio Costa, instruído com as ATAS dos 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES, datadas de 20.02.2014 e 06.03.2014, nas quais o Leiloeiro Oficial, *Ronaldo Milan*, informa a ausência de licitantes, bem como com os exemplares das publicações, procede-se a esta averbação para constar a extinção da dívida originária da Cédula de Crédito Bancário nº 237/2945/30062010, por força do disposto no § 5º do artigo 27 da lei 9.514/97. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, item 1 - Emolumentos: R\$12,57. Taxa de Fisc.: R\$3,95. Total: R\$16,52). Dou fé. A Oficial *Parreiras*

AV.6-16.599.Protoc.39.752.Liv.1-M - 27/06/2014 - Procede-se a esta averbação, cumprindo a determinação formalizada por meio do Ofício datado de 23 de junho de 2014, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, dr. *José Venâncio de Miranda Neto*, originário dos autos de nº 33.390-1/14 de Ação Cautelar Inominada proposta por ANTONIO DE CASTRO GOMES em face do BANCO BRADESCO S/A, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Contagem, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, até ulterior deliberação daquele Juízo. Fica arquivado o Ofício ora reportado. Dou fé. A Oficial Substituta

AV.7.16.599.Protoc.44.512.Liv.1-N- 25.05.2015 - Cumprindo a determinação formalizada em 20 de maio de 2015, originária dos autos 0012718-28.2014.5.03.0164, em curso perante a R. 2ª Vara do Trabalho de Contagem, subscrito eletronicamente pelo MM. Juiz dr. *Erdman Ferreira da Cunha*, procedo a esta averbação para constar o BLOQUEIO (impedimento de transferência) do imóvel. Nihil. Dou fé. A Oficial Substituta

AV.8-16.599.Protoc.84.576.Liv.1-V(em 15/12/2023)-27/12/2023 - À vista de determinação formalizada pelo Ofício nº 033.390-1/14 expedido em 13 de dezembro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. *Vinicius Miranda Neto*, nos autos de nº 0333901-15.2014.8.13.0079, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Contagem, recepcionado via Malote Digital, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **AV.6**. (Selo de Consulta: HGO/34952 - Código de Segurança: 4612-1223-8721-4482 Código: 4141-8. Quant.Atos: 01. - Emol. Nihil). MAPG. Dou fé. A Oficial

Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA