



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matricula	Imóvel			Registro Anterior
42628	Zona/Bairro	Terreno Rural - Sítio São Paulo		Matr.9542,
Data	Lote	Quadra	Seção	Livro 2
31/10/2016	Rua	N°		Deste
	Apto	Loja	Sala	Cartório
	Área do Lote 47.942,50m ²		Fr. Ideal	

Características Confrontações

Terreno Rural com área de 47.942,50m², remanescente da área maior de 638.020,03m², denominado Sítio São Paulo, situado no distrito de Justinópolis, neste Município

Proprietário

de Rib. das Neves/MG, com limites e confrontações abaixo.

Proprietário: SORTE CONSTRUÇÕES S A, CNPJ 01.464.823/0001-30, com sede à Av. Afonso Pena, n° 901, sala 1211, Bairro Funcionários, B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacões
AV	1	ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Protocolo: 21018, data de entrada: 17/10/2016. Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 02/05/2007, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais n°3728433 em 24/05/2007, a denominação social da empresa passa a ser: GRAN VIVER URBANISO S/A.Emol.:R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. Ribeirão das Neves, 31/10/2016. Dou fé. A Oficial.✍
AV	2	Protocolo: 21019, data de entrada: 17/10/2016. Atendendo requerimento datado em 20/09/2016, assinado por, Graciela Barcelos Pereira, conforme planta e Memorial Descritivo, assinado por Modestino Malta da Silva, CREA-MG.2972/TD, o imóvel tem as seguintes confrontações e limites: Inicia-se a descrição deste perímetro, começando no ponto de coordenadas N 7.808.654,79 m. e E 601.416,00 m. , deste, segue confrontando com lotes 23, 24 e 25 da

quadra 36 do bairro Viena até as coordenadas **N 7.808.650,33 m.** e **E 601.437,72 m.**; deste, segue confrontando com Avenida Dois até as coordenadas **N 7.808.644,97 m.** e **E 601.463,80 m.**; deste, segue confrontando com os lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra 35 do bairro Viena, até as coordenadas **N 7.808.633,19 m.** e **E 601.521,22 m.**; deste, segue confrontando com os lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 da quadra 35 do bairro Viena até as coordenadas **N 7.808.583,47 m.** e **E 601.591,89 m.**; deste, segue confrontando com o lote 14 até a quadra 35 do Bairro Viena, com coordenadas **N 7.808.575,61 m.** e **E 601.608,69 m.**; deste, segue confrontando com o lote 15 da quadra 35 do bairro Viena, com coordenadas **N 7.808.573,70 m.** e **E 601.627,01 m.**; deste, segue confrontando com o lote 16 da quadra 35 do bairro Viena, com coordenadas **N 7.808.577,89 m.** e **E 601.644,91 m.**; deste, segue confrontando com o lote 17 da quadra 35 do bairro Viena, com coordenadas **N 7.808.584,77 m.** e **E 601.657,24 m.**; deste, segue confrontando com os lotes 18, 19 e 20 da quadra 35 do bairro Viena, até as coordenadas **N 7.808.597,73 m.** e **E 601.677,65 m.**; deste, segue confrontando com lote 20 da quadra 35 do bairro Viena, até as coordenadas **N 7.808.626,00 m.** e **E 601.675,54 m.**; deste, segue confrontando com a Rua Francisco Damasceno, com coordenadas **N 7.808.625,87 m.** e **E 601.681,10 m.**; deste, segue confrontando com a Rua Francisco Damasceno, até as coordenadas **N 7.808.616,39 m.** e **E 601.694,57 m.**; deste, segue confrontando com o lote 21 da quadra 35 do bairro Viena, até o ponto de coordenadas **N 7.808.595,94 m.** e **E 601.680,19 m.**; deste, segue confrontando com os lotes 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 da quadra 35 do bairro Viena, até o ponto de coordenadas **N 7.808.550,70 m.** e **E 601.744,51 m.**; deste, segue confrontando com os lotes 30, 31, 32, 33, 34 e 35 da quadra 35, até o ponto de coordenadas **N 7.808.474,32 m.** e **E 601.714,86 m.**; deste, segue confrontando com o lote 36 da quadra 35, até o ponto de coordenadas **N 7.808.437,29 m.** e **E 601.735,70 m.**; donde passa a confrontar com Elza Coelho Barbosa por cerca de arame, quase em águas vertentes, com as seguintes



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matricula
42628
Data
31/10/2016

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		coordenadas: N 7.808.491,55 m. e E 601.758,10 m.; N 7.808.442,34 m. e E 601.720,91 m.; N 7.808.450,13 m. e E 601.697,37 m.; N 7.808.462,86 m. e E 601.687,36 m.; N 7.808.521,01 m. e E 601.664,64 m.; N 7.808.537,55 m. e E 601.648,32 m.; N 7.808.543,30 m. e E 601.630,95 m.; N 7.808.584,80 m. e E 601.434,24 m.; donde passa a confrontar com Agenor Guimarães, por cerca de arame com as seguintes coordenadas: N 7.808.622,87 m e E 601.414,83 m., segue até o ponto inicial da descrição deste perímetro. Emol.:R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. Ribeirão das Neves, 31/10/2016. Dou fé. A Oficial.
AV	3	Protocolo: 21020, data de entrada: 17/10/2016. Averba-se o Cadastro Ambiental Rural - CAR, Registro: MG-3154606-D54F-302E-EF96.4580.88FD.6AD7.CB2E.E79F, datado em: 17/08/2016. Dados do Imóvel Rural: Nome do Imóvel Rural: Sitio São Paulo; Município: Ribeirão das Neves; Coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural: Latitude: 19°48'58,93"S / Longitude: 44°01'49,71"O. Área Total do Imóvel Rural (ha)/Liquida/Consolidada: 4,7942, área de servidão administrativa, de preservação permanente, de uso restrito, remanescente de vegetação nativa e área de reserva legal: 0,0000. Módulos Fiscais: 0,6849. Emol.:R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. Ribeirão das Neves, 31/10/2016. Dou fé. A Oficial. ⓧ
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 21599, data de entrada: 18/11/2016. Conforme Cédula de Crédito Bancário BDMG/DF n°220.210/16 - Ficha Resumo de Operação n°64074830011, emitida em: 07/11/2016, registrada no Liv.03 sob Mat.1577. CREDOR: BANCO DE

DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG, CNPJ.38.486.817/0001-94, com sede à Rua da Bahia, n° 1600, Bairro de Lourdes, B.Hte/MG. **EMITENTE:** CIALA DA AMAZONIA REFINADORA DE METAIS LTDA, CNPJ.07.545.138/0001-15, com sede em Manaus/AM à Rua Conde de Caxias, n° 214, Bairro Flores. **Valor da Dívida:** R\$2.416.800,00. **Avalistas:** **Gilberto Silveira Azevedo**, brasileiro, casado, empresário, CPF.624.317.306-20, CI.MG.3.768.699.SSP/MG, reg. de casamento comunhão parcial de bens, cônjuge **Claudia Andrea Bento Azevedo**, residentes em B.Hte/MG à Alameda do Morro, n° 190, apto 400, Vila da Serra, e **Ricardo Ozanan Silveira de Azevedo**, bras., casado, empresário, CPF.780.495.716-53, CI.MG.5.377.029.SSP/MG, reg. de casamento comunhão parcial de bens, cônjuge **Cassia Maria Fernandes Azevedo**, residentes em B.Hte/MG à Rua Cypriano Souza Coutinho, n° 10, apto 800, Belvedere. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** Gran Viver Urbanismo S/A, CNPJ.01.464.823/0001-30, com sede em B.Hte/MG à Rua Paraíba, n° 330, 18 andar, Funcionários. **ANUENTES:** **Cassia Maria Fernandes Azevedo**, bras., casada, empresária, CPF.063.621.786-88, residente em B.Hte/MG à Rua Cypriano Souza Coutinho, n° 10, apto 800, Belvedere, **Claudia Andreia Azevedo**, bras., casada, empresária, CPF.854.143.876-72, residente em B.Hte/MG à Alameda do Morro, n° 190, apto 400, Vila da Serra. **Vencimento:** 15/11/2021. **Prazo:** 48 parcelas. **Sistema de Amortização:** SAC. **Juros Remuneratórios:** 7,94% ao ano. **Remuneração do BDMG:** 6,1% ao ano. **Tarifa de análise e acompanhamento de crédito:** R\$12.084,00. **Valor máximo da tarifa de liquidação antecipada:** R\$24.168,00. **Juros moratórios:** 1% ao mês. **Multa:** 2% observada a cláusula do inadimplemento. **VALOR DA GARANTIA:** R\$3.021.000,00. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural NIRF: 3.301.936-3, emitida em 18/11/2016, válida até 17/05/2017, Cód. de controle da certidão: 50AA.2433.6394.13A4 e CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 Cód. do imóvel rural:426.156.266.124-0. Área Total (ha)4,7942. Módulo Rural (ha): 8.4656. N° módulos rurais:0,46.



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matricula

42628

Data

31/10/2016

Cód.	Ato N°	Módulo fiscais	Registros e Averbações (ha)	N°	módulos
R	5	0.6849. FMP	(ha) 2.00.		
<p>Demais condições e especificações como na cédula, cuja via fica arquivada. Emol.: R\$2.376,45, RECOMPE: R\$142,58, T.F.J.: R\$1.944,36, TOTAL: R\$4.463,39. Ribeirão das Neves, 22/11/2016. Dou fé. A Oficial.</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 29887, data de entrada: 06/09/2018. Atendendo Requerimento do Credor Fiduciário, em 29/08/2018 nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, uma vez que a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente em sua residência nos dias 04, 05 e 09 de julho de 2018. <u>TRANSMITENTE</u>: GRAN VIVER URBANISMO S/A, já qualificada. <u>ADQUIRENTE</u>: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A.-BDMG, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$75.569,13, sob R\$3.021.000,00. Emol.: R\$2.566,27, RECOMPE: R\$153,97, T.F.J.: R\$2.099,67, TOTAL: R\$4.819,91. Ribeirão das Neves, 03/10/2018. Dou fé. A Oficial.</p>					

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido 22/006970 em 17/10/2022, que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão, das Neves 17 de Outubro de 2022.

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
 Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
 Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das
Neves

Selo Eletrônico Nº GAV18841
Cód. Seg.: 8612.6585.5523.3864

Pedido Certidão Nº 22/6970 - criado em 17/10/2022
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 17/10/2022
Emol.: R\$ 25,01 + TFJ: R\$ 8,83 = Valor Final: R\$ 33,84
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
17/10/2022

Código de Validação:
MG20221015273637377