



3880

Valide aqui
este documento

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.939.526/0001-49

Nº 008

Bel. Márcio da Silveira Cassini
OFICIALEunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTABel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTARUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067
e-mail:cripiumhi@hotmail.com

CNM:045005.2.0038803-71

MATRÍCULA 38.803	LIVRO Nº 2 - TS REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
25/01/2018		VIDE ABAIXO
DATA		

IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO, com a área de **608,99m²**, tendo 15,20 metros de frente, 15,90 metros nos fundos, por 39,72 metros do lado direito e 39,79 metros do lado esquerdo, situado na Rua C, **lote nº 06 da quadra 04, LOTEAMENTO ÁGUAS DAS VERTENTES**, na cidade de Capitólio e Comarca de **PIUMHI-MG**, confrontando pela frente com a Rua C, nos fundos com o lote 42, do lado direito com o lote 05 e do lado esquerdo com o lote 07; havido conforme registro nº 04 da matrícula nº 36.808, fls.042vº, L.2-SF. O imóvel foi loteado de acordo com a planta e o memorial descritivo, Decreto Municipal nº 151 de 02/06/2017, aprovando o referido loteamento, e, Lei Complementar nº 06 de 28/07/2016, ambos assinados pelo Prefeito Municipal de Capitólio-MG - José Eduardo Terra Vallory, e ainda, nos termos do requerimento nº 118, datado de 14/09/2017; documentos arquivados nesta serventia, em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999. Protocolo nº 126.608. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAS VERTENTES LTDA**, CNPJ nº 22.208.691/0001-56, com sede na Rua Antônio Cândido de Oliveira, 33, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio-MG. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS:** 1) O loteamento tem por fim principal, a implantação de construções residenciais, mas poderá haver edificações com destinação comercial, dependendo de autorização da loteadora e Prefeitura Municipal, devendo todas as construções obedecerem ao Código de Obras Lei nº 882 de 18 de fevereiro de 1992, Plano Diretor Lei 07/2010, de 24 de dezembro de 2010 e o Código de Posturas do Município de Capitólio-MG, Lei 53/1953, de 10 de fevereiro de 1953, demais Leis Municipais com suas modificações e Leis Ambientais. 2) Os futuros compradores de lotes deverão mantê-los sempre limpos. 3) Deve-se respeitar a Área de Preservação Permanente, Áreas Verdes e Praças, mantendo estas sem qualquer tipo de construção. 4) Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material. 5) A criação de animais fica restringida a animais caseiros de guarda ou de companhia. 6) É expressamente proibido o despejo de objetos a céu aberto, dentro do loteamento ou nas águas dos córregos. 7) Quando o comprador de lote terminar a construção da habitação, o mesmo deverá instalar um suporte para receber lixo, de frente para a via pública, em frente ao seu terreno, não sendo permitido jogar lixo nas vias públicas, vias de acesso, vizinhanças e represa ou córregos. 8) Os recuos mínimos da edificação deverão ser de: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referente ao alinhamento frontal; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referentes às divisas laterais e fundos, quando tiver qualquer tipo de abertura. 9) As calçadas deverão permanecer com os seus caimentos naturais, não podendo ter qualquer tipo de rampas e ou degraus que interrompa a passagem dos transeuntes. 10) Os portões de entrada e ou de garagem jamais poderão abrir para cima do passeio. 11) A área edificada até 80% (oitenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios, cobertas ou não, considerando para tanto, a impermeabilização do solo. 12) No mínimo 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverá ser permeável, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se ou carta de ocupação de imóvel. 13) Em todas as construções, residenciais e/ou comerciais deverão ser instaladas em local adequado e de fácil acesso, caixas coletoras de correspondências (correio). Dou fé. Emol. R\$18,39. Recomepe. R\$1,10. TFJ. R\$6,13. Func. Josiane. Oficial

R.1/38.803. Protocolo nº 158.372, de 12/06/2023. **TRANSMITENTE:**
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAS VERTENTES LTDA, inscrita no CNPJ nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKR6F-VZKAX-XEZMA-37DYU>**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKR6F-VZKAX-XEZMA-37DYU>

08.691/0001-56, com sede na Rua Antônio Cândido de Oliveira, nº 33, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Capitólio, Minas Gerais. **ADQUIRENTE: K GELATERIA CONTEMPORANEA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 37.603.464/0001-00, com sede na Rua Clotilde Hortêncio Ramos, nº 564, Bairro Águas das Vertentes, Capitólio, Minas Gerais. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Capitólio/MG, em 06/04/2023, às fls.125, Livro nº 133N, pelo preço certo e ajustado de R\$ 30.000,00 valor real da transação, e para efeitos fiscais sobre o valor de R\$ 65.000,00. **CONDICÕES:** Sendo vinculadas ao lote as cláusulas restritivas do Loteamento, descritas na matrícula acima. Foi pago o ITBI, guia nº 386170, autenticada pela Credicapi Ltda, agência de Capitólio em 05/04/2023, recolhido à Prefeitura Municipal de Capitólio. **Apresentaram:** Certidão de Quitação Municipal; Certidão de Registro Imobiliário atualizada; Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Cível Positiva, na qual consta: Processo 5002077-95.2022.8.13.0515, Distribuição 12/05/2022, Secretaria 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Piumhi, Classe (Cível) Execução Fiscal, da qual a compradora tem conhecimento, e Certidão Criminal Negativa, expedidas pelo TJMG da Comarca de Piumhi; Certidões Negativas de Distribuição Processos Originários Cíveis e Criminais, expedidas pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 03/03/2023, válida até 30/08/2023; Certidões Simplificadas dos Atos Constitutivos, expedidas pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 06/04/2023; e expedida em 28/03/2023; em atendimento à Lei Federal 7.433, de 18/12/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, e de conformidade com a Instrução nº 192/90 de 24/10/1990, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, e Artigo 187 do Provimento 93/CGJ/2020. Dispensada Certidão Negativa de Débito 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 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. Declara a outorgante, através de seu representante, sob pena de responsabilidade civil e penal, a não existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, e/ou de ônus reais, incidentes sobre os imóveis objetos desta, conforme Art. 187, §2º, do Código de Normas, Provimento nº 93/CGJ/2020; e declara a adquirente, sob as penas da lei, que está ciente da declaração supra da outorgante. Foi feita consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no CNPJ da outorgante, não existindo nenhuma ocorrência de indisponibilidade, conforme código HASH: 8255. 245c. 66ca. 9b45. 5aed. b24b. 8caf 8a89. ae3d. c449. **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$1.378,30. Recivil. R\$82,69. T.F.J. R\$562,96. ISS. R\$68,92. Total R\$2092,87. Piumhi, 13 de junho de 2023. Func. Lilian, Oficial. Lilian

R.2/38.803. Protocolo nº 158.620, de 26/06/2023. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: K GELATERIA CONTEMPORANEA LTDA**, CNPJ nº 37.603.464/0001-00, com endereço na Rua Clotilde Hortêncio Ramos, 564, Águas das Vertentes, Capitólio-MG. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB CREDIALTO**, CNPJ nº 41.805.003/0001-80, com endereço na Rua Grijalva Soares Terra, 69, Centro, Piumhi-MG. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação nº 629263, emitida em 23/06/2023, no valor de R\$430.995,82, vencimento em 20/07/2026. Nº de parcelas: 36 parcelas, no valor individual de R\$16.913,40 cada. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 21/08/2023. Data de vencimento da operação: 20/07/2026; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 1,00%a.m.; Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,8900% a.m./25,1926% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price. CET: 1,94% a.m./26,40% a.a. Informações complementares CET: Valor total devido: R\$431.254,42. Valor liberado: R\$427.282,89 (99,08%). Total de despesas: R\$3.971,53 (0,92%). Foro: Piumhi-MG. Praça de pagamento: Capitólio-MG; em garantia das obrigações assumidas perante o credor, a

CONTINUA ÀS FLS.096, L.2-ZP



Valide aqui este documento



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.939.526/0001-49

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

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - FONE: (37) 3371-1067
e-mail:criplumhi@hotmail.com

CNM:045005.2.0038803-71

Nº 096

MATRÍCULA CONTINUAÇÃO 27/06/2023 DATA	- ZP LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
---	--	--

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 38.803 - fls.008, L.2- TS
 devedora dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da matrícula e suas **benfeitorias**. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes na cédula que fica uma via arquivada nesta serventia para os devidos fins de direito. Dou fé. Emol. R\$2.729,44. Recompe. R\$163,75. TFI. R\$1.911,66 ISS. R\$156,47. Total R\$4941,32. Piumhi, 27 de junho de 2023. Func. Sérgio. Oficial. *[Assinatura]*

Av.3/38.803. Protocolo nº 170.139, de 21/05/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho com força de Ofício, expedido pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Núcleo do Posto Avançado de Piumhi, datado de 20/05/2025, assinado digitalmente pela Drª Maria Raimunda Moraes - Juíza Titular de Vara do Trabalho, autor: Mariana Rodrigues Macedo, réu: K Gelateria Contemporânea Ltda, valor da causa:R\$348.179,53, fica o **imóvel objeto da matrícula indisponível para alienação**. Dou fé. Isento de emolumentos.Selo de consulta do ato: IYX07379. Código de segurança: 8193-4356-9223-0306. Código fiscal do ato: 4135. Quantidade de atos praticados: 1. Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>. Piumhi, 18 de junho de 2025. Func. Marcelle. Oficial. *[Assinatura]*

Av.4/38.803. Protocolo nº 171.322, de 22/07/2025. Procede-se a esta averbação "de ofício" nos termos da Certidão expedida pela Prefeitura de Capitólio-MG, em 04/07/2025, para constar que o imóvel objeto da matrícula está situado na Rua Clotilde Hortêncio Ramos, antiga Rua C, Loteamento Água das Vertentes, denominada pela Lei 1841, de 22/06/2017. Dou fé. **Isenção conforme Art.930 do Provimento Conjunto 93/2020 (CNJ) Piumhi, 07 de agosto de 2025.** Func. Marcelle. Oficial. *[Assinatura]*

Av.5/38.803. Protocolo nº 171.322, de 22/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 15/05/2025, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB CREDIALTO**, CNPJ nº 41.805.003/0001-80, com sede na Rua Miguel Couto, 351, Centro, Piumhi-MG, representada neste ato pelo procurador Dr. Igor Almeida Resende, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 075.137.346-07, OAB/MG sob o nº 159.113, com escritório profissional na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. Professor Mário Werneck, nº 300, sala 1201 - Torre II, Bairro Estoril, conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Piumhi-MG, às fls. 198, Livro 123, datada de 17/08/2022; tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, datada de 07/05/2025, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, através da guia nº 423035, no valor de R\$24.000,00, recolhida ao Sicoob, em 14/05/2025, e certidão de quitação municipal, inscrição imobiliária nº: 01.12.004.0006.0001, imóvel avaliado por R\$1.200.000,00, **verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB CREDIALTO**, CNPJ nº *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKR6F-VZKAX-XEZMA-37DYU>

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

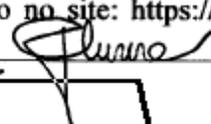
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

003/0001-80, com sede na Rua Miguel Couto, 351, Centro, Piumhi-MG.
Presentada nesta serventia Declaração expedida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE
ADMISÃO DO ALTO SÃO FRANCISCO LTDA - SICOOB CREDIALTO, acima
qualificada, datada de 08/07/2025, declarando nos termos do Artigo 888 do Provimento
93/2020 da CGJ/MG, que estão recebendo o imóvel conforme a descrição constante da
matrícula. **Permanece a Indisponibilidade averbada sob o nº 04.** Relatório de Consulta de
Indisponibilidade de bens, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
datado de 07/08/2025, resultado negativo, código hash: 5z7mk4cmat. Dou fé. Emol.
R\$3.729,18. Recomepe. R\$280,69. TFJ. R\$3.095,20. ISS. R\$186,46. FDMP, Fegaj e Feage.
R\$0,00. Total R\$7291,53. Selo de consulta do ato: JCK60439. Código de segurança: 9848-
0247-0635-7033. Código fiscal do ato: 4250. Quantidade de atos praticados: 1. Consulte a
validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>. Piumhi, 07 de agosto de 2025. Func.
Marcelle. Oficial. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKR6F-VZKAX-XEZMA-37DYU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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 **38803** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. CNM: 045005.2.0038803-71. **É obrigatório o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao RECOMPE, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE, nos termos estabelecidos no §2º, do Art.5ºA, da Lei Estadual nº 15.424/04, e Aviso nº 21/CGJ/2025.** Func. Alyne Amanda. PIUMHI, 11 de agosto de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Marcelle Gonçalves de Castro Lima

Pedido de Certidão nº: 144.969. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 / Recomepe: R\$2,03 / Taxa fiscalização: R\$10,25 / ISS: R\$ 1,35 / Total: R\$40,60

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício de Registro de Imóveis
Piumhi- MG

Selo Eletrônico n º JCK60853
Cód. Seg. 4205.3731.2957.4985

Quantidade de Atos Praticados 1
Ato(s) praticado(s) por:

Emiliana Ferreira S. Oliveira -
escrevente

Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25
- Valor Final R\$ 40,60 - ISS R\$1,35
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKR6F-VZKAX-XEZMA-37DYU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital