

MATRÍCULA 45875	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO ANTERIOR 4308
DATA 04/09/2006	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 011	

IMÓVEL: um terreno vago, caracterizado como sendo o lote nº 07, da quadra 04, com a área de 1.000,00m², situado neste município, no distrito de Pontevila, em uma Rua sem denominação, no lugar Furnas Náutico Clube, Balneário Furnastur, confrontando, de um lado com o lote 08, nos fundos com o lote 06, do outro lado com outra Rua sem denominação e na frente com a mencionada rua. Emol. R\$9,91; TFJ. R\$3,12.

REGISTRO ANTERIOR: 01-4.308 - L^o 2-G, fls. 59 - 27/03/1978

PROPRIETÁRIO: FURNASTUR EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Paraíba, nº 1.102, Bairro Savassi, inscrita no CNPJ: 19.378.694/0001-23.

R-01-45875-04/09/2006 - Protocolo nº85179 - HIPOTECA.

OUTORGANTE HIPOTECANTE: FURNASTUR EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA., representada por sua sócia-gerente Telma Soares Bertazzo Andrade, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada em Piumhi, na Rua Nogueira de Sá, nº 79, Centro, portadora do RG: M-1.388.750 SSP/MG e CPF: 134.786.996-49. OUTORGADA

GARANTIDA HIPOTECARIA: ALIMENTOS ZAELI LTDA., com sede na cidade de Umuarama/PR, na Avenida Zaeli, nº 2.310, inscrita no CNPJ: 77.917.680/0001-37, legalmente representada por seu procurador Luiz Roque Giroto, brasileiro, casado, gerente de negócios, residente e domiciliado na cidade de Umuarama/PR, na Rua Moacir Colognese, nº 2241, Jardim Petrópolis, portador do RG: 1.238.719-9 SSP/PR e CPF: 209.229.499-72, conforme procuração pública lavrada no livro P-26, fls. 033, do Cartório "Biacá", da cidade e comarca de Xambrê/PR, cujo traslado fica arquivado no Cartório Alvarenga - 1^o Tabelionato de Notas de Piumhi/MG, no livro de registro de documentos de nº 007, fls. 029v. INTERVENIENTE GARANTIDA DA HIPOTECA E USUARIA DA FIANCA:

DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS GARBIN BERTAZZO LTDA., com sede em Piumhi, na Rua João Leite, nº 200, Bairro Olinda, inscrita no CNPJ: 23.589.120/0001-71, representada por seus sócios Flávio Garbin Filho, brasileiro, casado, engenheiro, agrônomo, residente e domiciliado em Piumhi, na Rua Ramiro Júlio Ferreira, nº 290, apto 102, portador do RG: 9.353.549-1 SSP/SP e CPF: 510.509.196-53, e, Ronaldo Bertazzo de Andrade, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado em Piumhi, na Rua Nogueira de Sá, nº 39, portador do RG: M-367.572 SSP/MG e CPF: 399.911.486-04. HIPOTECA: Escritura Pública de

Continua no verso...

25/08/2006, pelo Cartório Alvarenga - 1º Tabelionato de Notas de Piumhi/MG, livro 289, fls. 190. Pela escritura e na melhor forma de direito a outorgante hipotecante FURNASTUR EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA., dá como de fato e na verdade dado tem, o imóvel desta matrícula e os imóveis das matrículas: 45.874, 45.876 e 45.877, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA, à outorgada garantida e hipotecária, firma ALIMENTOS ZAELI LTDA., para garantir a dívida no valor de R\$92.000,00, sendo a garantia no valor total dos bens, com suas ulteriores valorizações, a que a outorgante hipotecante se obriga de forma solidária, renunciando ao benefício de ordem disposto no Código Civil Brasileiro, por toda e qualquer espécie de dívida contraída ou pela dívida que vier a ser contraída pela usuária da hipoteca, a firma DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS GARBIN BERTAZZO LTDA., junto a outorgada garantida ALIMENTOS ZAELI LTDA., em decorrência da relação jurídica ou comercial, existente entre elas. Que a hipoteca dos imóveis dados em garantia e a escritura vigorarão pelo prazo de 15 anos, a contar da data do registro da escritura. A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução do contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios atualizados, por quaisquer dos motivos previstos em lei, bem como nos seguintes casos em que a outorgante hipotecante: ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações sobre o imóvel; vender ou prometer à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento da outorgada garantida ALIMENTOS ZAELI LTDA.; constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso da ALIMENTOS ZAELI LTDA.. Declara a outorgante hipotecante e garantidora da hipoteca, sob as penas da lei que, em cumprimento as Leis nºs 8212, de 24/07/1991 e nº 8.218 de 29/08/1991, regulamentadas pelo Decreto nº 356 de 07/12/1991 publicada no DOU de 09/12/1991; Decreto nº 2173 de 05/03/1997 e ordem de serviço nº 156 de 04/03/1997, publicada no DOU de 10/03/1997, item 8, letra "c", que não é responsável por recolhimento de contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possui matrícula junto ao INSS como empregador urbano ou rural, assumindo total responsabilidade pelas declarações prestadas. Declara mais, a outorgante hipotecante sob responsabilidade civil e criminal, estar isenta da apresentação da CND com o INSS, nos termos do Decreto nº 90.817, de 17/01/1985, bem como CND com a Receita Federal, por se tratar de empresa que comercializa com imóvel, não fazendo o imóvel parte de seu ativo permanente. Pela outorgada hipotecária ALIMENTOS ZAELI LTDA., foi dito, através de seu representante, que assume total responsabilidade em dispensar os documentos exigidos no parágrafo 2º, art. 1º, do

Continua na folha 2

MATRICULA 45875	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO ANTERIOR 4308
DATA 04/09/2006		Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02

Decreto Lei nº 93.240, de 09/09/1986, bem como autoriza o registro da escritura sem tais documentos e a outorgante hipotecante, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, para atendimento ao previsto no parágrafo 3º, do artigo 19, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, nem quaisquer ônus reais sobre o mesmo e autoriza o registro da escritura. Consta na escritura: CND com o INSS de nº 010502006-11023170, em nome de Distribuidora de Alimentos Garbin Bertazzo Ltda., expedida em 23/08/2006, com validade até 19/02/2007; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 22/08/2006, com validade até 18/02/2007. Demais cláusulas e condições conforme escritura arquivada. Emol. R\$256,23; TEJ. R\$98,74. Formiga, 08/09/2006. Dou fé. A Oficial Substituta *Cynthia Mello M. de Lima Marques*

AV-02-45875- INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº157448 de 20/07/2020.

Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202007.2016.01237031-IA-061, processo nº 0261.17.012140-2 - Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, Execução Fiscal, consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em face de **FURNASTUR EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ: 19.378.694/0001-23, data do cadastramento: 20/07/2020. Averbação realizada conforme artigo 14, § 3º e 5º, do Provimento nº 39/2014 da CNJ/DF, e isenta nos termos do art. 39 da Lei nº 6.830/80 c/c art. 20, inciso II, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Número do selo do ato: DVA/087546. Cód. de Segurança do selo: 1822-2412-4754-8477. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 24/07/2020. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira, *Sérgio Caetano de Oliveira*

AV-03-45875- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº158384 de 10/09/2020.

Procede-se a esta averbação para constar a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento 202009.1012.01311772-TA-609, datado de

10/09/2020, em referência ao processo nº 0261.17.012140-2, em nome de **FURNASTUR EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ: 19.378.694/0001-23, ficando cancelada a indisponibilidade de bens averbada no ato anterior. Número do selo do ato: DYN/32916. Cód. de Segurança do selo: 9589-2088-3165-1922. Emolumentos: R\$16,69, TFJ: R\$5,56, RECOMPE: R\$1,00. TOTAL: R\$23,25. ISSQN: R\$0,83. Cód. DAP: 1 x 4141-8. Formiga, 22/09/2020. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

AV-04-45875- EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº177203 de 13/09/2023.

Procede-se a esta averbação para dar conhecimento da existência de ação, em relação ao imóvel desta matrícula, dos autos de nº 5007929-52.2023.8.13.0261 - Procedimento Comum Cível, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, movido por Furnas Náutico Clube, em face de Furnastur Empreendimentos e Turismo Ltda. - ME, conforme Ofício de nº 704/2023, datado de 13/09/2023, que fica arquivado nesta serventia. Ressalte-se que ainda fazem parte da averbação de existência de ação acima mencionada, os seguintes lotes: 20 da quadra 1; 18 e 19 da quadra 05; 20 da quadra 07; 06 e 07 da quadra 08; metade do lote 12 da quadra 09; 01 da quadra 16; 04 da quadra 18; 03 da quadra 24; 09 da quadra 25; 11 e 15 da quadra 29; 17 da quadra 30; 16 da quadra 31; 06 e 27 da quadra 33; e 09 da quadra 39, matriculados nesta serventia sob o nº 4.308, e ainda os imóveis matriculados sob os nºs: 39.923, 45.874, 45.876, 45.877, 49.249, 50.265, 79.632 e 81.062. Número do selo do ato: HAG/74700. Cód. de Segurança do selo: 1046-4970-7030-2586. Emolumentos: R\$22,65, TFJ: R\$7,54, RECOMPE: R\$1,36. TOTAL: R\$31,55. ISSQN: R\$1,13. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 22/09/2023. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

R-05-45875- PENHORA - Protocolo nº194356 de 04/03/2026.

EXEQUENTE: **JOÃO SILVA NEVES**, inscrito no CPF: 292.383.236-15. EXECUTADA: **FURNASTUR EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ: 19.378.694/0001-23. PENHORA: Auto de Penhora e Avaliação datado de 26/11/2025, pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, processo nº 5003107-59.2019.8.13.0261. **Penhora referente à totalidade do imóvel. Valor do imóvel: R\$100.000,00. Valor da Dívida: R\$11.539,75 em 29/05/2025.** Registro realizado sem custos, em virtude da gratuidade judiciária deferida. Número do selo do

MATRÍCULA 45875	LIVRO Nº 2 <i>REGISTRO GERAL</i> <i>REGISTRO DE IMÓVEIS</i> Formiga - Minas Gerais Folha Nº 03	REGISTRO ANTERIOR 4308
DATA 04/09/2006		

ato: 0WX/99297. Cód. de Segurança do selo: 6659-8249-1385-7636. Cód. DAP: 1 x 4526-0. Formiga, 06/03/2026. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, —

Marcelo Augusto Alves Teixeira

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO