

Cartório Amaral

*

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais
Livro N.º Dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01

MATRÍCULA N.º 40.491.---

Denominação do Imóvel: Loteamento Colinas de Santa Bárbara.

IMÓVEL: Lote de Terreno de N.º 29 da Quatra Q, situado nesta cidade, no Loteamento Colinas de Santa Bárbara, com a área de 337,50' metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: -13,50 metros de frente para a Rua 31, 13,50 metros de fundos com lote 15, 25,00 metros de um lado confrontando com lote 28, 25,00 metros de outro lado confrontando com lote 30.---.

PROPRIETÁRIO : - Agro-Pastoril e Imobiliária Santa Bárbara Ltda, com sede nesta cidade, CGC Nº 21.415.732/0001-12.-- TÍTULO AQUISITIVO: Registro 01 da Matrícula 39.898 do Livro 02.-- Pouso Alegre, 16 de agosto.-- de 1993.-- O OFICIAL: /

AV.01.-Pouso Alegre, 14 (quatorze) de Setembro de 2005.-Fica averbado no registro supra da presente matrícula, a Alteração Contratual de Agro-Pastoril e Imobiliária Santa Bárbara Ltda., com sede nesta cidade, CGC 21.415.732/0001-12 para COLINAS DE SANTA BÁRBARA S/A., com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 163, centro, CNPJ 21.415.732/0001-12, nos termos da Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em data de 23 (vinte e três) de Março de 1995, sob o nº 3130001095-3, que se junta ao requerimento, arquivado em Cartório, protocolado sob o nº 163.069 em 14 de Setembro de 2005.- O OFICIAL: /

R.02.-Pouso Alegre, 14 (quatorze) de Setembro de 2005.- TRANSMITENTE:- Colinas de Santa Bárbara S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 21.415.732/0001-12.- ADQUIRENTES:-Moacir Amaral, brasileiro, casado com Sônia de Oliveira Amaral, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF 516.526.336-34, residentes nesta cidade.- TÍTULO:-Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada pela 1ª Tabeliã desta cidade, Lº 189, fls.179/180, em data de 29 (vinte e nove) de Agosto de 2005.- VALOR:-R\$20.000,00.- CONDICÕES:-Constou na escritura que fica o futuro proprietário ou seus sucessores, obrigados a observar as restrições e condições para uso e ocupação do solo a seguir transcritas, que faz parte

13,43 + 4,23 =

17,66

Carta 1

Carta

integrante do processo de Loteamento e a que estão obrigados todos os lotes do Loteamento "Colinas de Santa Bárbara", que são as seguintes: a) As edificações deverão obedecer ao recuo mínimo de 4,00 metros para a via pública, sendo que nos lotes de esquina deverão obedecer ao recuo mínimo de 4,00 metros para uma das vias e de 2,00 metros para a outra; b) A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de nenhuma natureza; c) Deverá ser obedecido o recuo lateral mínimo de 1,5 metro em pelo menos uma das divisas; d) Não serão permitidas pérgulas ou construções similares invadindo os recuos; e) Será obrigatório dar servidão para passagem de águas e esgotos, desde que devidamente canalizados. Correrão por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção; f) **O lote retro não poderá em hipótese alguma ser subdividido;** g) Não será admitido mais de uma unidade habitacional térrea, e respectiva edícula, por lote; h) A área de projeção horizontal das edificações não poderá exceder 50% da área total do lote no caso de edificações residenciais e 80% no caso de edificações comerciais; i) Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos; j) Não será permitido o lançamento ou depósito de lixo ou entulho de qualquer natureza no terreno compromissado, nem nos vizinhos, no sistema viário, áreas de lazer ou qualquer espaço livre; k) Não serão admitidas as atividades industriais, com exceção a panificação, nem a construção de oficinas ou qualquer outro tipo de estabelecimento que cause perturbação ou descaracterize o Loteamento como área predominantemente residencial; l) Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animal, de tal forma que o volume e as condições de higiene interfiram no bem estar da vizinhança. - No artigo 5º da Lei 1.973/93, consta que ficam os loteadores e futuros proprietários de lotes, proibidos de fazerem ou permitirem a subdivisão dos mesmos (Lei da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre). - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 081782005-11028060 em nome da transmitente. - **OFICIAL:** -/.....

CMC

R.03.- Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de dezembro de 2005. - **CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL:- EMITENTE:-** Prestadora de Serviços Focus Ltda., sede nesta cidade, CNPJ 04.427.361/0001-70. - **AVALISTAS e GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS:-** Moacir Amaral, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade, CPF 516.526.336-34; Sônia de Oliveira Amaral, brasileira, casada, empresária, residente nesta cidade, CPF 031.797.826-84. - **FINANCIADOR:-** Banco do Brasil S^a, agência nesta cidade, CNPJ nº 00.000.000/0368-97. - **VALOR:-** R\$41.819,44. - **VENCIMENTO:-** 24/11/2010. - **JUROS:-** Constantes da cédula. - **EMISSÃO:-** Pouso Alegre, 24/11/2005. - **REFERENCIA:-** Registro 8.510 do livro 03. - E demais condições constantes da cédula protocolada sob o nº 165.294 em 29/12/2005. - **OFICIAL:** -/.....

250,76 + 96,63 =
347,39

315,41 + 121,54 = 436,95

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02.-.

MATRÍCULA Nº 40.491.-.

Denominação do Imóvel: "Loteamento Colinas Santa Barbara".-

IMÓVEL: Av-04.-, Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de junho de 2006.-
.Fica cancelado e extinto o registro 03 da matrícula retro, nos termos da
autorização do Banco do Brasil S/A, arquivado em cartório, protocolado sob
o nº168.579.-.(EM-45,98+TFJ-15,33=61,31).- O OFICIAL:-/.....

R-05.-, Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de junho de 2006.-. CEDULA DE
CREDITO COMERCIAL.- EMITENTE:-Prestadora de Serviços Focus
Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ 04.427.361/0001-70.-. AVALISTAS E
GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS:-Moacir Amaral, brasileiro,
casado, empresário, residente nesta cidade, CPF 516.526.336-34; Sônia de
Oliveira Amaral, brasileira, casada, empresaria, residente nesta cidade,
CPF 031.797.826-84.-. FINANCIADOR:-Banco do Brasil S/A, agência
nesta cidade, 00.000.000/0368-97.-. VALOR:-R\$41.819,44.-
. VENCIMENTO:-05 de janeiro de 2011.-. EMISSÃO:-Pouso Alegre, 05
de janeiro de 2006.-. REFERÊNCIA:-Registro 8.668 do Livro 03 e demais
condições constantes da cédula protocolada sob o nº168.580.-.(EM-
45,98+TFJ-15,33=61,31).- O OFICIAL:-/.....

AV-6-40.491.-. Protocolo nº213.816, em 01/02/2012.-. **Fica cancelado e extinto o
registro 05** da presente matrícula, em vista de ter o devedor liquidado seu débito
com a credora, conforme autorização da mesma arquivada neste cartório.-. Data da
averbação em 02/02/2012.-.(fmab).-.(EM-30,32+TFJ-9,50=40,02/EM-4,11+TFJ-
1,29=5,40).- O OFICIAL:-/.....

Av-7-40.491.-. Protocolo nº237.247 de 10/03/2014 - **CONSTRUÇÃO** - conforme
Certidão de "Habite-se" da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, nº 14649,
datada em 27/08/2008, **averba-se no registro 02 a construção de uma casa**, de
sua propriedade, edificada no alinhamento da **Rua Tenente Roberto Raimundo
Rego**, coletada pelo o nº 145, Loteamento Colinas de Santa Bárbara nesta
cidade, **com a área construída de 352,54 metros quadrados**, no valor de
R\$121.690,30. CND/INSS nº029932014-88888733, de 04/08/2014.-. Dou fé.-.

Continua no verso

(RECOMPE-1,37 + EM-22,82 + TFJ-4,88 = 29,07 / RECOMPE-42,89 + EM-714,80 + TFJ-500,64 = 1.258,33 / RECOMPE-1,30 + EM-22,00 + TFJ-7,30 = 30,60).-Pouso Alegre, 12(doze) de março de 2014.- (geomk).- **O Oficial**:-/.....

AV-08-40.491.-Protocolo nº253.306 de 08/07/2015.-.Conforme Ofício nº463/2015, extraído dos autos nº231.867/14, expedido pelo secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 15 de junho de 2015, devidamente arquivado neste cartório, fica averbado no registro 02 da presente matrícula **em nome de Moacir Amaral**, CPF 516.526.336-34, as cláusulas de **INDISPONIBILIDADE, INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE** do imóvel, até ulterior deliberação.-.(Isento).-Dou Fé.-.(acf).-Pouso Alegre, 10(dez) de julho de 2015.- **O OFICIAL**:-/.....

Av-9-40.491.-Protocolo nº278.718 de 18/10/2017.-.**INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme Ofício extraído dos autos nº 012084-3/11, pela secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 21 (vinte e um) de agosto de 2017, devidamente arquivado neste cartório, fica averbada a **indisponibilidade de bens** no R-2 da presente matrícula, **em nome de Moacir Amaral**, CPF 516.526.336-34, e **Sônia de Oliveira Amaral**, CPF 031.797.826-84, com fundamento no art. 185-A do CTN.-.(Isento – 4135-0/8101-8x2).-Dou Fé.- Pouso Alegre, 24 (vinte e quatro) de outubro de 2017.-.(gpl).- **O Oficial**:-/.....

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE – MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

40.491

Ficha

03

AV-10-40.491 – CANCELAMENTO. Prot. nº 283.686 em 27/04/2018. Por requerimento datado de 27/04/2018 e Ofício expedido em 03/04/2018, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Henrique Moreira do Valle, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, nos autos do Processo nº 0231867-79.2014.8.13.0525, procede-se a esta averbação para constar que fica **cancelada a averbação constante na Av-8**. Dou fé. Custas - Quant. 1 – Código 4141. Emol: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. Pouso Alegre, 07/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho .

R-11-40.491 – PENHORA – Prot. 287.142 de 14/09/2018. **Título:** Auto de Penhora e Avaliação, realizado em 08/05/2018, pelo Oficial de Justiça, Eduardo Coelho Guimarães, acompanhado do Despacho expedido em 11/09/2018, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Andrea Marinho Moreira Teixeira, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre, nos autos do Processo nº 0011041-47.2016.5.03.0178. **Exequente:** **SIDINEIA ASSUNÇÃO NUNES.** **Executados:** **CAMILA DE OLIVEIRA AMARAL – ME, FOCUS REALITY ASSESSORIA EM RH EIRELI – ME, CAMILA DE OLIVEIRA AMARAL, MOACIR AMARAL.** Objeto da Penhora: a **totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado Moacir Amaral. **Valor de avaliação do bem penhorado:** R\$1.200.000,00. **Depositário:** Moacir Amaral. **Valor da causa:** R\$70.415,60. Dou fé. Custas - Quant. 1 – Código: 4527. Os emolumentos serão pagos ao final da execução, conforme Art. 13 da Lei 15.424/2004. Pouso Alegre, 18/09/2018. Oficial .