CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01.
MATRÍCULA Nº 27.112. DATA: 13/12/1.999. IMÓVEL: Quinhão nº 7-B, com a área de 7,03,16ha (sete hectares, três ares e dezesseis centiares), denominado "ESTÂNCIA DO CURTUME", da antiga FAZENDA SANTA CRUZ, situado neste município de Esmeraldas, dentro das seguintes divisas e confrontações: Partindo do marco 68, confluência das divisas da Rodovia que interliga as cidades de Esmeraldas - Campo Alegre com Quinhão 4-B de Cezar Augusto Costa de Castro e outro, donde segue confrontando com este por reta com a direção de 48º 31' 35" NE e distância de 701,39m, marco 33; infletindo a direita por valo no sentido sudeste, confrontando com Quinhão nº 11 de André Luiz Costa, com uma distância de 108,29m, marco 34; novamente a direita por reta, confrontando com Quinhão 10-C de Guilherme Costa, com uma direção de 48º 31' 35" SW e distância de 686,90m, marco 67; deste ponto segue por cerca de faixa de domínio da Rodovia que interliga as cidades de Esmeraldas - Campo Alegre, no sentido Campo Alegre, com uma distância de 102,41m, marco 68, ponto de partida desta descrição. PROPRIETÁRIA: Iracema Diniz Costa, brasileira, viúva, produtora rural, CPF.002.806.076/87, CIRGM-987.793-SSP/MG, residente e domiciliada na Fazenda Santa Cruz, Esmeraldas-MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 26.730, livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.

Francisco José Rezende dos Santos
Oficial

R-1-27.112. PROTOCOLO 30.418,fls. 142, do livro 1-A. 13/12/1.999. TRANSMITENTE: Iracema Diniz Costa, brasileira, viúva, produtora rural, C.I.RG.M-987.793-SSP/MG, CPF. 002.806.076-87, residente e domiciliada na Fazenda Santa Cruz, em Esmeraldas. ADQUIRENTE: Lucy Diniz Costa Rausch, brasileira, do lar, viúva, CPF. 639.246.846-34 C.I.RG. nº 313.284, série V-3333, Seção V-3222, residente e domiciliada à Rua Henrique Burnier, 226, Grajaú, Belo Horizonte. ANUENTES: 1) Marta Iracema Costa Jannotti 2) José Saturnino da Costa; 3) Arnaldo de Freitas Costa; 4) Eneida Costa Martins Vieira, e s/m. João Penna Martins Vieira; 5) João Carlos de Freitas Costa; 6) Márcia Gonçalves Costa, e s/m. José Maria Gonçalves Costa; 7) Maria de Lourdes Costa Fonseca; 8) Cézar Augusto Costa de Castro; 9) André Luiz Costa de Castro, assistido por seus pais, e Cézar Monteiro de Castro e Jupira Palhares Costa de Castro; 10) José Costa Neto, e s/m. Antônia Costa; 11) Flávia Sandra Costa Salles, e s/m. Antônio Rubens de Salles; 12) Edgard Costa; 13) Geraldo Costa, e s/m. Neuza Ferreira Diniz Costa; 14) Guilherme Costa, e s/m. Vânia Lúcia Vieira Costa; 15) André Luiz Costa, e s/m. Valquiria Baudson França Costa; 16) Silvéria Costa Martins, e s/m. Dalmo de Figueiredo Martins; e 17) Iracema Costa de Paula. VENDA E COMPRA - Escritura Pública, lavrada em 15 de outubro de 1.999, LVº 49, fls. 160/169, e Retificação e Ratificação, lavrada em 19 de novembro de 1.999, LVº 49, fls. 180/182, ambas do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas. VALOR: R$1.287,00 (hum mil, duzentos e oitenta e sete reais), pagos e quitados. Apresentada a CND a Receita Federal referente ao imóvel rural, bem como o CCIR 98/99. Demais condições constantes da escritura Dou fé.

Francisco José Rezende dos Santos
Oficial

R-2-27.112. PROTOCOLO 30.418,fls. 142, do livro 1-A. 13/12/1.999. SERVIDÃO: O quinhão acima matriculado fica beneficiado com uma servidão de trânsito através dos

cont. verso.....

PARA UMA PESQUISA NO SITE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 21/09/2022 13:47

continuação.....

quinhões 9-B, 12-B, e 4-B, e onerado com uma servidão de trânsito a favor dos quinhões 10, 10-C, 3-B e 5-B, todos oriundos da Fazenda Santa Cruz. Todas as estradas de servidão terão a largura mínima de 6,00 metros. Tudo conforme constam das escrituras registradas sob o nº R-1. Dou fé.

Francisco José Rezende dos Santos
Oficial

R-03/27.112. Em 22 de agosto de 2012. Protocolo nº 59.365, de 09 de agosto de 2012. **COMPRA E VENDA.**

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03/08/2012, às fls. 022/023, Livro 112-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): LUCY DINIZ COSTA RAUSCH, brasileira, viúva, do lar, RG nº 313.284-SSP/MG, CPF nº 639.246.846-34, residente na Rua Henrique Bournier, nº 226/201, Bairro Grajaú, Belo Horizonte/MG, representada por Francisco José Rausch, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-3.374.957-PC/MG, CPF nº 187.122.661-91, residente na Rua Henrique Bournier, nº 226/201, Bairro Grajaú, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 108, Livro 16-P, aos 10/02/201, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): UNIEMPREENDIMENTOS E LOTEAMENTOS LTDA - EPP, CNPJ nº 03.039.512/0001-50, sede na Alameda dos Bandeirantes, nº 57, Condomínio Belvedere, Esmeraldas/MG, representada por Gabriel Fraga Lacerda, brasileiro, casado, empresário, RG nº M-5.363.359-SSP/MG, CPF nº 792.842.646-34, residente na Alameda dos Bandeirantes, nº 57, Condomínio Belvedere, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-01/27.112.

Valor: R$ 58.374,85 (cinquenta e oito mil trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos).

Obrigações: Veja-se Servidão, conforme R-02/27.112. Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: CCIR 2006/2009: Código do INCRA nº 000.043.581.062-4, quitado; ITR regular, NIRF nº 6.041.613-0; ITBI recolhido; Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R$675,57 - Taxa Fisc. Judic.: R$260,32 - Total: R$935,89.

O referido é verdade. Dou fé Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-04/27.112. Em 13 de novembro de 2013. Protocolo nº 66.333, de 06 de novembro de 2013. **Alteração de Denominação Social.** Conforme 10ª Alteração Contratual de 30/09/2013 registrado na JUCEMG sob nº 5157352, protocolo 13/812.200-8, de 02/10/2013, e nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da empresa Uniempreendimentos e Loteamentos Ltda - Epp para **GMP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ nº 03.039.512/0001-50.**

Emol. R$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R$3,75 - Total: R$15,67.

O referido é verdade. Dou fé Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Continue na ficha 02

PARA UMA MELHOR CONSULTA NÃO SE ESQUEÇA DE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 21/09/2022 13:47

Continuação...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 27.112.

Av-05/27.112. Em 21 de novembro de 2019. Protocolo nº 103.616, de 19 de novembro de 2019. **Averbação Premonitória.** À vista do Ofício de 14 de novembro de 2019 e Decisão de 13 de novembro de 2019, autos do processo nº PJE 5000027-85.2016.8.13.0231, 2ª Vara Cível, Comarca de Ribeirão das Neves/MG, subscritos pelo Juiz de Direito Dr. Genole Santos de Moura. **Autores:** EMBRASIL - EMPRESA BRASILEIRA DISTRIBUIDORA LTDA, COBIMEX CONNECT BRASIL IMPORT EXPORT LTDA e NATALIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. **Ação**: Falência. Averba-se que o imóvel objeto do R-03 e Av-04/27.112, de propriedade de GMP Empreendimentos Imobiliários Ltda, garante uma **dívida no valor bruto de R$ 1.630.000,00** (um milhão seiscentos e trinta mil reais) contraída por Recriar Móveis e Eletrodomésticos Ltda, perante as massas falidas de Embrasil - Empresa Brasileira Distribuidora Ltda, Cobimex Connect Brasil Import Export Ltda e Natália Indústria e Comércio Ltda.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$80,30 - Recomp: R$4,83 - Taxa Fisc. Judic.: R$26,59 ISSQN: R$2,41 - Total: R$114,13.

O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-06/27.112. Em 05 de dezembro de 2019. Protocolo nº 103.823, de 04 de dezembro de 2019. **Averbação. CAR.** A requerimento, instruído com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, em cumprimento do disposto nos §2º do art. 14 e §3º do art. 29 da Lei 12.651/2012, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula 27.112, está registrado no CAR sob nº MG-3124104-C2C5.6181.2E7E.4EA8.87EB.D81F. A990.4292, em 03/12/2019, com área total de 7,0316ha.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$40,08 - Recomp: R$2,41 - Taxa Fisc. Judic.: R$13,34 ISSQN: R$1,20 - Total: R$57,03.

O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador.

R-07/27.112. Em 05 de dezembro de 2019. Protocolo nº 103.824, de 04 de dezembro de 2019. **Hipoteca.**

Título: Escritura Pública de Garantia Hipotecária lavrada em 25/11/2019, às fls. 187/189, Livro 3.249-N, aditada em 03/12/2019, às fls. 137, Livro 3.252-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Outorgante(s)/Devedora(s): RECRIAR MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS LTDA, CNPJ nº 31.429.662/0002-96, sede na Rua do Verbo Divino, nº 672, Bairro Chácaras Cotia, Contagem/MG, representada pela sócia administradora Teresa Cristina Machado, brasileira, solteira, empresária, RG nº M-1.641.586 SSP/MG, CPF nº 744.198.386-04, residente na Rua Pedro Leopoldo, nº 42, Bairro Bonfim, Belo Horizonte/MG.

(Continua no verso...)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 21/09/2022 13:47

Continuação...

Interveniente(s) Garantidora: GMP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ n° 03.039.512/0001-50, sede na Estância das Esmeraldas - Fazenda Santa Cruz, Anexo 1, Sala 01, Zona Rural, Esmeraldas/MG, representada pela sócia administradora Paula Carolina Neves Pereira, brasileira, solteira, empresária, RG n° MG-18.969.853 SSP/MG, CPF n° 072.874.416-32, residente na Rua Independência, n° 670, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG.
Outorgada(s)/Credora(s): MASSA FALIDA DE EMBRASIL - EMPRESA BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 19.180.918/0001-98, sede na Rodovia BR-040, s/n°, Km 17, Bairro Vereda, Ribeirão das Neves/MG; MASSA FALIDA DE COBIMEX CONNECT BRASIL IMPORT EXPORT LTDA, CNPJ n° 05.525.999/0001-06, sede na Rodovia BR-040, s/n°, Km 517, Loja 03, Centro, Ribeirão das Neves/MG, e MASSA FALIDA DE NATÁLIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ n° 06.976.467/0001-58, sede na Rodovia BR-040, s/n°, Km 517, Loja 04, Centro, Ribeirão das Neves/MG, representadas pela administradora judicial Juliana Morais Sociedade de Advogados, CNPJ n° 19.784.385/0001-53, sede na Avenida Francisco Deslandes, n° 971, Sala 901, Bairro Anchieta, Belo Horizonte/MG, por sua vez representada pela sócia Juliana Ferreira Morais, brasileira, casada, advogada, OAB/MG n° 77.854, CPF n° 880.752.816-91. **Valor:** R$ 1.630.000,00 (um milhão seiscentos e trinta mil reais), sendo R$ 630.000,00, à vista e o restante em 20 parcelas mensais e sucessivas. **Destinação:** Acordo homologado nos autos do Processo n° 5000027-85.2016.8.13.0231, 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão das Neves/MG. **Garantia: 1) Em garantia hipotecária**: O imóvel objeto do R-03/27.112, cujo grau se dá pela ordem dos registros de mesma natureza (hipoteca), na forma da Lei, avaliado por R$ 1.630.000,00. **Outras Cláusulas e Condições:** Constantes no título apresentado. **Documentos:** Apresentados os documentos fiscais obrigatórios e certidões, relativos ao Imóvel em garantia: CCIR 2019, quitado: Código do INCRA n° 000.043.581.062-4, atualizado; ITR regular, NIRF n° 6.041.613-0. CND Previdenciária emitida aos 03/09/2019, válida até 01/03/2020, código de controle 7DDF.0F9C.6CCC.6313, conforme Portaria conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014. Demais certidões e documentos facultativos apresentados e/ou dispensados pelos interessados.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4551-8, Emol. R$2.646,60 - Recomp: R$158,78 - Taxa Fisc. Judic.: R$2.165,47 ISSQN: R$79,40 - Total: R$5.050,25.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador.

Av-08/27.112. Em 11 de dezembro de 2019. Protocolo n° 103.915 de 10 de dezembro de 2019. **Indisponibilidade de Bens.** À vista de decisão judicial proferida nos autos PJE 50000 27-85.2016.8.13.0231, ID 96870674, encaminhada a este Cartório de Imóvel, no dia 10/12/2019, às 17:01:53, via malote digital sob o código de rastreabilidade n° 81320199356149, em esclarecimento e complementação à Av-05/27.112, **AVERBA-SE** que: **a)** o bem imóvel objeto da presente Matrícula 27.112 **garante uma dívida no valor bruto de R$ 1.630.000,00** (um milhão e seiscentos e trinta mil reais), contraída por RECRIAR MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS LTDA perante as massas falidas de Embrasil - Empresa Brasileira Distribuidora Ltda., Cobimex Connect Brasil Import Export Ltda. e Natália Indústria e Comércio Ltda. **b)** que, além disso, o bem imóvel objeto da presente Matrícula 27.112

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO É COM CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 21/09/2022 13:47

Continuação...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 27.112.

está INALIENÁVEL por ordem judicial, de modo que não pode ser transferido a terceiros sem autorização do juízo competente.

Emolumentos: Isento.

O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 21/09/2022 13:47