

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 17.273

Oficial - I. Diniz

DATA: 30 de Março de 2005

IMÓVEL: Chácara nº 44-B (quarenta e quatro B) da quadra nº 03 (três) do loteamento denominado **QUINTAS DA JANGADA**, 2ª seção, neste município, com a área de 1.180,00m², limites e confrontações constantes da planta respectiva aprovada.

PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE IBIRITENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.867, Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis de Betim.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-17.273 - 30/03/2005 - Procedeu-se a esta averbação para constar o CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS entre a proprietária do loteamento e a contratada DESURB EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, conforme AV.4 da Matrícula nº 30.867, Livro 2, e que se encontra em inteiro teor na Ficha nº 5.734, Livro 3, Registro Auxiliar, ambos do Serviço de Registro de Imóveis de Betim. Dou fé. A Oficial I. Diniz

R.2-17.273.Protos.15.030.Liv.1-D - 30/03/2005 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO - Por Escritura Pública de Instituição Gratuita de Servidão lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício, desta cidade, às fls. 101/103, Livro 178-N, em 30 de março de 2.005, celebrada entre a **SOCIEDADE IBIRITENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.158.015/0001-85, com sede em Belo Horizonte, na Rua Bernardo Guimarães, nº 2.957, Bairro Santo Agostinho, representada por André Maurício Ferreira; e, a **ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO QUINTAS DA JANGADA II**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.735.088/0001-22, com sede na Rua Itapoã, nº 466, Quintas da Jangada, neste município, representando a totalidade dos condôminos, proprietários e moradores dos lotes que compõem o referido condomínio, que abrange os Bairros Quintas da Jangada, 2ª e 3ª seções, e área adjacente denominada Fazenda Maravilhas, representada por seu Diretor Presidente, Sr. Celso Furtado de Azevedo, e pelo Diretor Financeiro Sandoval de Castro Filho (dr.), foi constituída SERVIDÃO sobre a área com 20,10m (vinte metros e dez centímetros) de extensão, aos fundos, perfazendo 6,03m² de área da chácara objeto desta matrícula, para fins de edificação de um muro de 3,40m de altura por 0,30m de largura em toda sua extensão, com proteção de cerca elétrica, em proveito dos demais imóveis que integram os loteamentos referenciados. A servidão é
continua no verso...

instituída por prazo indeterminado, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando herdeiros e sucessores. Obrigam-se as partes às demais condições mencionadas na Escritura. Dou fé. A Oficial Barbosa

R.3-17.273.Protoc.19.081.Liv.1-F - 21/12/2007 - **TRANSMITENTE:** **SOCIEDADE IBIRITENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.158.015/0001-85, com sede na Rua Bernardo Guimarães, 2.957, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, representada por seu diretor André Maurício Ferreira. **ADQUIRENTE:** **MARIA DAS DORES LIMA SANTOS**, brasileira, do lar, CI M-487.557 SSP/MG, CPF nº 889.302.706-20, casada com Antônio Carlos de Araújo Santos, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada na Rua Risoleta Fernandes, 80, Barreiro, Belo Horizonte. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício, desta cidade, às fls.029/030, Livro 194-N, em 24 de Agosto de 2007. **VALOR:** R\$14.540,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta reais), quitados. ITBI sobre o valor de R\$59.000,00. **CONDIÇÕES:** as despesas de manutenção de poços artesianos serão rateadas proporcionalmente entre os adquirentes usuários do loteamento. Declara o adquirente estar ciente de todas as cláusulas e condições do contrato padrão do loteamento, obrigando-se por si, seus herdeiros, sucessores e futuros adquirentes, a respeitá-lo no que diz respeito ao seguinte: a) utilização a título precário das águas que porventura tenham ou venham a ter minas d'águas, córrego ou rêgo na chácara, ficando vedado o seu represamento ou formas de poluição; b) dar ao imóvel destinação exclusivamente residencial, com exceção para a outorgante vendedora, que poderá criar uma área específica no imóvel loteado, a qualquer tempo, destinada a um centro comercial e um clube social esportivo, ao qual os proprietários de áreas no imóvel poderão pertencer, uma vez atendidas as condições de admissão, inclusive de aquisição de cotas; c) a permitir sem qualquer indenização a passagem por seu terreno de canalização de água, para serventia do loteamento, bem como a receber as águas pluviais que naturalmente fluem pelo mesmo; d) a realizar por sua conta exclusiva, todos os serviços e obras necessárias para a instalação de fossa diluidora em seu imóvel, obrigando-se a construí-la segundo os preceitos da técnica adequada. Se outra forma de esgoto for determinada pelo poder público competente, igualmente se obriga a realizar por sua conta exclusiva, todas as despesas decorrentes; e) que conhece "in loco", a área, limites, confrontações e altimetria, bem como a exata configuração e topografia do imóvel; f) a não desmembrar ou subdividir o imóvel em áreas inferiores a 1.000,00m², a fim de atender a boa técnica e aos reais objetivos do loteamento; g) a demarcar o imóvel antes de sua utilização, através de topógrafo indicado pela outorgante vendedora ou outro profissional, desde que haja concordância expressa da mesma; h) a outorgada compradora, ainda declara, expressamente, ter conhecimento de que a outorgante vendedora tem como contratante para prestação de serviços e comercialização, a

Continua ficha 2

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula nº 17273

DESURB - Empreendimentos S/C Limitada, e que quando da transferência ou venda do imóvel objeto desta escritura a terceiros, a outorgante vendedora ou sua contratada terão o direito de preferência na aquisição, em igualdade de condições de preço e prazo, com futuros interessados; i) apesar de já estarem implantados os serviços de urbanização no que diz respeito a água, luz, calçamento, meio-fio, fica ainda a outorgada compradora, obrigada no rateio das despesas em caso de aperfeiçoamento ou mudanças, que, porventura possa ocorrer, nas obras já realizadas e outras que se fizerem necessárias. Consigna a escritura a declaração da outorgante, sob as penas da Lei, que exerce a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não pertence ao seu ativo imobilizado, estando isenta da prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, conforme Dec. 3.048/99 e PGFN/SRF nº 01 de 19/05/2006. Índice cadastral nº 02 084 004 0085 001. Emitida a DOI. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e" - Emol.: R\$495,42. Tx.Fisc.: R\$190,91). Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital