



Matrícula	IMÓVEL			Registro Anterior
25.346	Zona/Bairro	FAZENDA DO ENGENHO	Índice	Matrícula número 13.843, deste cartório.-
Data	Lote	12-04	Quadra	
07.02.1997	Rua		Nº	
	Aptº	Loja	Sala	
	Área do Lote	20.140,23 m2	FR. Ideal	
				Livro 2

Proprietário : SÉRGIO FONSECA DE MELO, brasileiro, desquitado, engenheiro eletricista, cpf. 221.887.206-44, residente à Rua Des. Alarico Barbosa, 384, Bairro Ouro Preto, em Belo Horizonte; PAULO MOURÃO PASSOS, brasileiro, casado, bancário, cpf. 176.356.676-53, residente à Rua Buenos Aires, 435, aptº. 102, Bairro Sion, em Belo Horizonte; ACELY GONÇALVES HOVELACQUE, brasileira, desquitada, médica homeopata, cpf. 356.344.216-21, residente à Rua São João Evangelista, 414, aptº. 301, Bairro São Pedro, em Belo Horizonte; e RICARDO CASTELLO BRANCO, brasileiro, casado, engenheiro, cpf. 495.023.367-04, residente e domiciliado em Belo Horizonte à Rua Muriaé nº 250, Bairro Santa Amélia.-

Características: Imóvel constituído por uma gleba de terreno rural nº 12-04 (doze-Zero quatro), medindo 20.140,23 m2 (vinte mil cento e quarenta metros e vinte e três centímetros quadrados), parte de uma área maior medindo 148.880,00 m2, situada no lugar denominado Fazenda do Engenho, no distrito de São Sebastião de Águas Claras, deste município, com a seguinte descrição: Partindo do marco M-1, cravado no canto, confrontação com a área 12-03 e 12-05, seguindo na confrontação com esta última por uma distância de 56,00 metros onde está cravado o marco M-2, no canto onde passa a confrontar com a área 12-06 de Acely Gonçalves Hovelacque. Deste dá-se um ângulo para a direita de 82º00'00" e segue por uma distância de 57,00 metros, onde encontra-se o marco M-3. Daí dá-se um ângulo de 40º 00' 00" para a esquerda e segue por 139,00 metros até as margens do Córrego dos Feixos, onde está cravado às suas margens o marco M-4. Deste segue pelo córrego no sentido de suas águas por uma distância de 249,00 metros, até atingir o marco M-5, onde passa a confrontar com a área 12-03. Deste deixa o córrego seguindo por picada para direita por uma distância de 284,00 metros, onde está cravado o marco M-1, que é o ponto inicial destes limites. *HT*

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R - 1 - Mat. 25.346 - Protocolo nº 34.050, em 07.02.1997 - **DIVISÃO** - Por escritura pública lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade em 16.10.1995, às fls. 81/84 do Livro nº 102-E, os proprietários Sérgio Fonseca de Melo, já qualificado, Paulo Mourão Passos, já qualificado, e sua mulher Zilá Maria Salomão Gabrich Mourão Passos, brasileira, do lar, Acely Gonçalves Hovelacque, já qualificada, e Ricardo Castello Branco, já qualificado, e sua mulher Maria Alice Honório Sanna Castello Branco, brasileira, professora, estes, neste ato, representados por Celso Hortale Castello Branco, promoveram a divisão e a extinção de condomínio existente sobre uma área medindo 148.880,00 m2, cabendo o imóvel objeto desta matrícula, resultante da referida divisão, ao condômino PAULO MOURÃO PASSOS e sua mulher ZILÁ MARIA SALOMÃO GABRICH MOURÃO PASSOS, já qualificados, que detêm a fração ideal de 0,395.830 no contexto do imóvel dividendo. Valor: R\$5.000,00. Dou fé. A Oficial, *HT*

R-2-Mat. 25.346 - Protocolo nº 34.141, em 27.02.1997 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade, em 27.02.1996, às fls. 03 do livro nº 106-E, os proprietários Paulo Mourão Passos e s/m Zilá Maria Salomão Gabrich Mourão Passos, já qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula a GALVANI LUPPI, casado psicólogo, cpf 044.974.306-34 e a srª ROSEANE FUNDAÇÃO LUPPI, casada, administradora de empresas, cpf 574.776.127-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Cel. José Dias Bicalho, 1236, apto. 304, em Belo Horizonte, pelo preço de R\$9.000,00, quitados. Foi pago o ITBI sobre o valor de R\$9.063,10. Dou fé. A Oficial, *HT*

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-3 - Mt. 25.346 - Protocolo nº 35.576, em 03.10.97 - **PRESERVAÇÃO DE FLORES-TA** - Conforme instrumento particular de 19.07.97, do qual uma via fica arquivada, o proprietário Galvani Luppi, já qualificado, declara perante a autoridade florestal que também comparece a este termo, tendo em vista o que dispõe o Art. 53, Item 4, da Instrução Normativa nº 01, de 11.04.80 em atendimento ao que determina a Lei nº 4.771/65 (Código Florestal) em seus art. 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 01,19 ha, integrante do imóvel objeto desta matrícula, não inferior a 20% do total da propriedade, com a descrição de área preservada, conforme demarcação em folha anexa, fica reservada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-4 - Mt. 25.346 - Protocolo nº 49.498, em 09.07.2002 - **TERMO DE RETIFICAÇÃO** - Conforme instrumento particular de 07.06.2002, do qual uma via fica arquivada, o proprietário Galvani Luppi, já qualificado, declara retificando o termo averbado na AV-3, perante a autoridade florestal, que também comparece ao termo, que a área de reserva florestal a ser preservada é de 00:40:00ha de uma área total de 02:01:00 ha inserida em área de Preservação Permanente, seguindo toda área sentido norte para o sul, sendo 30,00m ao oeste e 60,00m ao leste. O proprietário se compromete por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-5-25.346 - Protocolo nº 69.686, em 05/12/2007 - **DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL** - Conforme requerimento datado de 04/12/2007 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG em 15/10/2007, referente ao processo nº 14.205/2007, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se devidamente inserido na **Zona de Expansão Urbana** do Município de Nova Lima. Emol: R\$8,14; TFI: R\$2,56. [acfc]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituta

R-6-25.346 - Protocolo nº 69.687, em 05/12/2007 - **PERMUTA** - Nos termos da Escritura Pública de Permuta de bens imóveis lavrada no Serviço Notarial do 8º Ofício de Belo Horizonte-MG, em 19/10/2007, às fls. 024/025, Livro 913-N, **LETÍCIA MORETZSOHN NEUENSCHWANDER**, engenheira civil, CPF 848.210.866-20, e seu marido **RAUL NEUENSCHWANDER NETO**, engenheiro civil, CPF 102.219.486-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Bandeirantes, 1.061/201, Mangabeiras, em Belo Horizonte-MG, **receberam em permuta** de GALVANI LUPPI e sua mulher ROSEANE FUNDÃO LUPPI, já qualificados, sendo ela representada por ele, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$180.000,00, quitados, dando uns aos outros plena, geral e rasa quitação. Os outros imóveis ora permutados encontram-se matriculados em outras Serventias. ITBI recolhido no valor de R\$10.970,54; avaliação fiscal R\$547.403,03. Emol: R\$981,07; TFI: R\$648,25. [acfc]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituta

R-7-25.346 - Protocolo nº 83.235, em 12/03/2010 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição da Sociedade Limitada, celebrado em Belo Horizonte-MG em 13/08/2008, registrado na JUCEMG sob o nº 3120826251-8, em 29/09/2008, **LETÍCIA MORETZSOHN NEUENSCHWANDER** e seu marido **RAUL NEUENSCHWANDER NETO**, já qualificados, transmitiram à **LUCRE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 10.371.543/0001-79, com sede na Rua Jornalista Zoltan Gluek, 427/2, Cidade Industrial, em Contagem-MG, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$180.000,00, para integralização de capital social. ITBI isento; avaliação fiscal R\$380.673,78. Emol: R\$1.148,28; TFI: R\$758,73. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

Av-8-25.346 - Protocolo nº 107.444, em 16/05/2013 - Conforme requerimento datado de


Continua na próxima ficha.





MATRÍCULA Nº 25.346	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
<p>15/05/2013 e certidão expedida em 08/05/2013 pelo Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, com referência à ação de execução/cumprimento de sentença referente a resolução de negócio jurídico ajuizada por Rodrigo Eutálio Soares e outros em face de MN Engenharia e Consultoria Ltda, Raul Neuenschwander Neto, Leticia Moretzsohn Neuenschwander e R. Neuenschwander Engenharia de Estruturas Ltda, processo nº 0024.96.115.703-9, distribuída em 02/12/1996 e atualmente em fase de cumprimento de sentença, em que constou ter sido declarada ineficaz a integralização de capital social da sociedade Lucre Participações Ltda pelo imóvel objeto desta matrícula, procede-se a esta averbação, para constar a existência da execução, para os fins do art. 615-A do CPC, sendo o valor dado à causa de R\$300.000,00. Emol: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67. [mbr]. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto(a)</p>		
<p>Av-9-25.346 - Protocolo nº 111.920, em 25/11/2013 - Conforme mandado expedido em 08/11/2013 pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da carta precatória nº 0188.13.005.128-0, oriunda da ação ajuizada por Rogério Eutálio Soares em face de MN Engenharia e Consultoria Ltda e outros, processo nº 0024.96.115.703-9, que tramita perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação, para constar ter sido declarada ineficaz a integralização de capital a que se refere o R-7. [mfa]. Em 26/12/2013. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto</p>		
<p>Av-10-25.346 - Protocolo nº 121.724, em 18/12/2014 - Conforme mandado expedido em 04/12/2014 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da carta precatória nº 0188.14.011.938-2, oriunda da ação ajuizada por Rodrigo Eutálio Soares em face de MN Engenharia e Consultoria Ltda e outros, processo nº 0024.96.115.703-9, que tramita perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG; acordo formulado pelas partes em 06/05/2014, em que estas se conferiram mútua quitação; e sentença proferida em 27/05/2014 pelo Juízo da 5ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, que homologou o referido acordo e extinguiu o feito com resolução de mérito, procede-se a esta averbação, para constar que foi revogada a decisão que tornou ineficaz a integralização de capital constante no R-7, pelo que ficam canceladas a Av-8 e a Av-9. [vav]. Em 12/01/2015. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto</p>		
<p>Av-11-25.346 - Protocolo nº 194.511, em 10/05/2024 - Conforme Ata de Assembleia de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima da Lucre Participações e Empreendimentos Ltda, realizada em 15/10/2008 em Contagem-MG, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 11/12/2008 sob o nº 31300028224, a Lucre Participações e Empreendimentos Ltda, proprietária constante no R-7, foi transformada em sociedade anônima, passando a se denominar LUCRE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do selo eletrônico: HUD91543; código de segurança: 1536-5585-2832-9354. [fkm]. Em 16/05/2024. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado</p>		
<p>R-12-25.346 - Protocolo nº 194.511, em 10/05/2024 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: LUCRE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada; COMPRADORA: VALE S/A, CNPJ 33.592.510/0001-54, com sede na Praia de Botafogo, 186, salas 701 a 1.901, Botafogo, em Rio de Janeiro-RJ; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL: 13/01/001/0650-001 e 002; VALOR: R\$2.858.862,40, que será pago em até 10 dias após a assinatura deste instrumento de aquisição, por meio de transferência bancária. A presente transação tem caráter <i>pro solvendo</i>; TÍTULO: Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas de Barão de Cocais-MG, de 26/06/2023, fls. 164/167,</p>		
Continua no verso.		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	COMARCA DE NOVA LIMA	MINAS GERAIS

CNM 059451.2.0025346-45

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Livro 64 N e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas de 24/08/2023, fls. 174/176, Livro 65 N. ITBI recolhido no valor de R\$73.675,31; avaliação fiscal em R\$2.858.862,40. Ato: 4522-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$4.417,17; TFJ: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65; N° do selo eletrônico: HUD91544; código de segurança: 1813-2274-4462-1529. [fkm]. Em 16/05/2024. Dou Fé. O Oficial 
Escrevente Autorizado

Av-13-25.346 - Protocolo nº 194.511, em 10/05/2024 - CLAÚSULA RESOLUTIVA - Nos termos da Escritura Pública que serviu de base para o R-12, as partes pactuam, como condição resolutive, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, que a falta de pagamento do valor pactuado dará ao outorgante vendedor, pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; N° do selo eletrônico: HUD91545; código de segurança: 3676-8681-1434-3462. [fkm]. Em 16/05/2024. Dou Fé. O Oficial 
Escrevente Autorizado

Av-14-25.346 - Protocolo nº 194.511, em 10/05/2024 - Conforme recibo firmado em 05/03/2024 pela Lucre Participações e Empreendimentos S/A, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que o débito constante no R-12 encontra-se totalmente quitado, pelo que fica cancelada a cláusula resolutive a que se refere a Av-13. Ato: 4136-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; N° do selo eletrônico: HUD91546; código de segurança: 6546-7794-5572-9063. [fkm]. Em 16/05/2024. Dou Fé. O Oficial 
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 25346 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 17 de maio de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31
Total: R\$38,77 (367.412 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1 Selo Eletrônico NPHUD91575 Cód. Seg.: 1084.6354.1560.6296	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	