REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE

2º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - SUB OFICIAL

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 16827 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.
Conselheiro Lafaiete, 09 de março de 2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalemte nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br

Assinada digitalmente por: Maria Emília Marcenes Castellões Menezes
Prazo de validade: 30 dias

Emol:R$23,59; Rec:R$1,42; TFJ:R$8,83; ISS:R$1,18; Total:R$35,02. (código:8401-2, quantidade: 01)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

2-BJ

Livro Nº 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG Folha Nº **16.827**

Matrícula Nº **16.827** Data: **10 07 2012**

De um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro Amaro Ribeiro, Avenida Geraldo Plaza, medindo a área de 81.306m2, dividindo e confrontando: partindo da interseção da cerca com o córrego nas divisas de Ari Vieira e Anselmo Martins Senra, sobe pelo córrego em curva confrontando com esta por 363m, daí com deflexão para a direita segue por cerca, crista de erosão e valo, confrontando com Álvaro Rodrigues, tudo por 264,40m, onde com deflexão para a direita segue por cerca em linha quebrada confrontando com Moacir Baeta Neves Filho e Ana Maria Amorim Baeta, por 373,50m, até a lateral da Av. Geraldo Plaza, onde com deflexão para a direita segue por cerca sentido centro, numa extensão de 137,30m, daí com deflexão para a direita segue em linha quebrada e curva, confrontando com Ari Vieira, por 95m até o córrego nas divisas de Anselmo Martins Senra, onde teve começo esta demarcação; - havido por compra a Vilmar Lucio Ferreira e outros, conforme escritura pública lavrada em 29 de junho de 2001, no valor de R$4.000,00. **PROPRIETÁRIO**: JOSE RAMIRO MAIA ALBUQUERQUE, brasileiro, comerciante, e sua mulher IVONE CRISTINA SANTIAGO LACERDA MAIA ALBUQUERQUE, CIC 525.813.306-00, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: L° 2-AE, fls. 8.505, sob o n° R.R.6 e R.7-8.505, feito em 03 de julho de 2001 e 21 de maio de 2002 respectivamente, ambos neste Imobiliário. Dou fé. Eu, Octávia Maria Castellões Menezes Santos sub, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$13,17. Recompe: R$0,79, TFJ: R$4,39, total: R$18,35.e

R.1- 16.827 Em 10 de julho de 2012. JOSE RAMIRO MAIA ALBUQUERQUE, brasileiro, empresário, CI MG 3.897.635 SSP/MG, CPF 525.813.306-00 e sua mulher IVONE CRISTINA SANTIAGO LACERDA MAIA ALBUQUERQUE, brasileira, empresaria, CI MG 4.025.519 SSP/MG, CPF 697.356.896-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, com endereço profissional nesta cidade rua Melo Viana, 158, Centro, **vendem** a MARIA HELENA GOMES BENTO, brasileira, gerente comercial, solteira, CI MG 5.847.961 SSP/MG, CPF 716.572.666-72, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Afonso Pena, 385, Centro. **COMPRA E VENDA**, por escritura pública lavrada em 19 de junho de 2012, pela Tabeliã do 2° Ofício de Notas desta Comarca, M. P. V. Cruz, no L° 474, fls. 98 no valor de R$9.000,00, - havido conforme matricula supra, de um imóvel situado nesta cidade, Bairro Amaro Ribeiro, Avenida Geraldo Plaza, INCRA 431.087.004.944-0, Receita Federal 3.163.209-2, constituído de área de terreno medindo aproximadamente 8,1000Has., conforme planta arquivada neste Imobiliário, confrontando: pela frente com a Avenida Geraldo Plaza; pelos fundos, com terrenos de Álvaro Horta; pelo lado direito com Ari Vieira e Anselmo Martins Senra; e, pelo lado esquerdo com Moacir Baeta Neves Filho e Ana Maria Amorim Baeta. Emitida a DOI pelo cartório de notas. Dou fé. Eu, Octávia Maria Castellões Menezes Santos sub, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$263,67, Recompe: R$15,82, TFJ: R$107,69, total: R$387,18.e

R.2- 16.827 Em 09 de maio de 2014. MARIA HELENA GOMES BENTO, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, CI: MG 5.847.961 SSP/MG, CPF: 716.572.666-72, residente e domiciliada nesta cidade, a Rua Eda Lúcia, 255, no Bairro Quinta das Flores, **vendem** a CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ. 15.607.163/0001-04, sediada na Avenida Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, 947, Loja 01, Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador Daniel Bernardo Costa de Souza, brasileiro, solteiro, empresário, CI: M- 7.493.341 SSP/MG, CPF: 052.970.886-82, residente na Rua Ernani Agrícola, 566, apto. 1201, Bairro Buritis, em Belo Horizonte/MG. **COMPRA E VENDA**, por escritura pública lavrada em 02 de maio de 2014, pela Tabeliã do 3° Ofício de Notas desta Comarca, J. M. Dutra, no L° 67, fls. 110/110v, no valor de R$50.000,00, - havido conforme

2. 16209 16 V

matrícula supra e retro, de um imóvel situado nesta cidade, Bairro Amaro Ribeiro, Avenida Geraldo Plaza, INCRA 431.087.004.944-0, Receita Federal 3.163.209-2, constituído de área de terreno medindo aproximadamente 8,1000Has., conforme planta arquivada neste Imobiliário, confrontando: pela frente com a Avenida Geraldo Plaza; pelos fundos, com terrenos de Álvaro Horta; pelo lado direito com Ari Vieira e Anselmo Martins Senra; e, pelo lado esquerdo com Moacir Baeta Neves Filho e Ana Maria Amorim Baeta. Emitida a DOI pelo cartório de notas. Dou fé. Eu, Octávia Maria Castellões Menezes Santos sub, Oficial, digitei e subscrevi. Prenotação: Emolumentos: R$22,82, Recompe: R$1,37, TFJ: R$4,88, total: R$29,07; registro: Emolumentos: R$597,44, Recompe: R$35,84, TFJ: R$244,02, total: R$877,30. ---p.

AV.3 – 16.827 - Em 12 de março de 2015. Protocolo n° 38.731. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício INCRA/SR.06/F/MG/N° 539/2015, enviado pelo INCRA em 23 de janeiro de 2015, devidamente assinado pela Chefe Substituta da Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária – Luci Rodrigues Espeschit, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o n° 191/2015, do seguinte teor: "Em atenção ao Processo/INCRA/N°54170.000089/2015-76 e para atendimento ao disposto nos Artigos 3° e 53° da Lei n° 6.766/79; Lei 9.785/99; Lei 11.977/09 e Decreto 59.428/66, nos dispositivos do artigo 32, § 1° da Lei 5.172/66, comunicamos a V.S.ª que o INCRA nada tem a opor ao pedido de **alteração de uso de solo rural para fins urbanos da área total de 8,1306 ha, localizada no perímetro urbano/zona de expansão urbana do Município de Conselheiro Lafaiete-MG**, conforme determinado pela Lei Municipal n° 2767, 11/07/1989 e comprovado através de certidão emitida pela Prefeitura Municipal, passando para órbita fiscal Municipal a partir do exercício de 2015. O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, matrícula n°16:827, cadastrado no INCRA sob o código n°431.087.004.944-0, com área de 8,1306ha, denominado Sítio Veredas do Sol, em nome de CHB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES - EIRELI. O registro da área de 8,1306ha, ficará condicionado à apresentação no Cartório de Registro de Imóveis de planta do referido imóvel rural, cujas confrontações, localização e área deverão ser obtidas a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Esta carta de anuência tem efeitos somente para descaracterização do uso do solo de rural para urbano do imóvel rural inserido no perímetro urbano do Município, não tendo nenhuma validade para fins de aprovação e de registro em Cartório de Loteamento Urbano, o que é de competência da Prefeitura Municipal, conforme determinado pela Lei 6.766/79. As questões ambientais decorrentes da destinação do imóvel são de competência dos órgãos ambientais correlatos e da Prefeitura municipal, de acordo com o seu plano diretor, conforme disposto no parágrafo único do artigo 2° da Lei n° 4.771/65. Válido somente com a apresentação do CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 quitado, código n°431.087.004.944-0, e da prova de quitação do ITR, correspondente aos últimos cinco anos, conforme § 3° artigo 22 da Lei 4.947/66, (redação dada pela Lei n° 10.267/01), ou da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, em atendimento ao C.T.N. artigos 29 a 32." Imóvel cadastrado no INCRA sob o n°431.087.004-944-0 e NIRF: 3.163.209-2, arquivados sob o n° 191/2015. Dou fé. Eu, Octávia Maria Castellões Menezes Santos sub, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$12,25, Recompe: R$0,73, TFJ: R$4,08, total: R$17,06, 4 arquivo- Emolumentos: R$18,12, Recompe: R$1,08, TFJ: R$6,04, total: R$25,24.

AV.4 - 16.827 - Em 01 de abril de 2021. Protocolo n° 49.254. Procede-se a essa averbação nos termos do Ofício n° 5003677-22/2018, passado em 29 de março de 2021, assinado eletronicamente pela Mma. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Célia Maria Andrade Freitas Corrêa, ficando arquivado sob n° 28/2021, de arquivos de mandados do seguinte teor: "Para cumprimento da Decisão deste Juízo, nos autos do Processo Eletrônico 5003677-22.2018.8.13.0183, Classe Judicial Procedimento Comum, Assunto Espécies de Contrato, sendo requerente MOACIR BAETA NEVES FILHO e outros e requerido CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, requisito a V. Sª, nos termos da ação supracitada, que abstenha, até o trânsito em julgado da presente ação, de efetivar ou concluir o registro de eventual escritura pública, incluindo a ordem de **bloqueio/indisponibilidade** do imóvel de 8 (oito) hectares, situado em Conselheiro Lafaiete, no Bairro Amaro Ribeiro, imóvel individualizado como tendo mais de 8 (oito) hectares, registro no INCRA sob o n° 431.087.004.944-0 e na Receita Federal sob o NIRF 3.163.209-2; limites, confrontações e demais características constantes da matrícula n° R.1/16.827, folha 16.827, Livro 2-BJ." Dou fé. Eu, Octávia Maria Castellões Menezes Santos, Oficial, digitei e subscrevi. ---- NIHIL

Código de validação CRI-MG: MG20220309368039067

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Conselheiro Lafaiete - MG

SELO DE CONSULTA: FKD47260
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1794.0129.7266.9975

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Maria Emilia Marcenes Castellões Menezes - Oficial

Emol.: R$ 25,01 - TFJ: R$ 8,83 - Valor final: R$ 33,84 - ISS: R$ 1,18

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br