

Cwm: 039099.2.00 51645 - 97

MATRÍCULA 51645	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	REGISTRO ANTERIOR 7551
DATA 29/04/2010		

IMÓVEL: Um terreno vago, caracterizado como sendo o lote 31 da quadra 12, com a área total de 480,00m², situado no loteamento Furnas Iate Clube, no distrito de Pontevila, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Alameda Ficus na extensão de 16,00m lineares, divisando ao fundo com o lote 08 da mesma quadra, na extensão de 16,00m lineares e divisando lateralmente com os lotes 30 e 32 da mesma quadra nas extensões respectivas de 30,00 e 30,00m lineares. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.37.012.0228.0000.

REGISTRO ANTERIOR: 03.7.551 - Lº 02-M, fls. 200 - 25/06/1984.

PROPRIETARIA: MATINE EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA, inscrita no CNPJ: 21.017.652/0001-09, com sede na Avenida Dr. Arnaldo de Sena, nº 122, Bairro Del Rey, nesta cidade. Emol. R\$11,98; TFIJ. R\$3,76. Dou fé. O Oficial, *José Maria da Cunha*

R-01-51645- CISA PARCIAL - Protocolo nº101760 de 29/04/2010.
TRANSMITENTE: MATINE EMPREENDIMENTOS E TURISMO LTDA, já qualificada na abertura da matrícula, constituída mediante contrato arquivado na JUCEMG sob o nº 3120013102-3, datado de 22/11/2004, NIRE: 3120013102-3, representada pelos sócios: Marcos Soares Nogueira, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Vila Encosta do Lago, nº 21, quadra 20, nesta cidade, portador do RG: M-2.531.738 SSP/MG e do CPF: 151.734.706-82, Ailton Gonçalves de Souza, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua José da Costa Elias, nº 02, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, portador do RG: MG-3.756.130 SSP/MG e do CPF: 608.404.716-53 e Bruno Carneiro Soares Nogueira, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, portador do RG: M-5.803.107 SSP/MG e do CPF: 754.349.626-72. **ADQUIRENTE:** QUINTAS DE FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ: 11.168.650/0001-67, com sede na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, conforme Contrato Social registrado na JUCEMG sob o nº 3120858427-2, em 22/09/2009, NIRE: 3120858427-2, representada pelos sócios Bernardo Sales Teles de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na Rua Luiz Silva, nº 107, Apto. 401, Bairro Comiteco, em Belo Horizonte/MG, portador do RG: Continua no verso...



M-5.563.993 SSP/MG e do CPF: 910.592.676-91, Gustavo Valadares Carneiro Rocha, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Chile, nº 245, Apto. 601, Bairro Sion, em Belo Horizonte/MG, portador do RG: M-3.354.947 SSP/MG e do CPF: 005.292.486-62 e Bruno Carneiro Soares Nogueira, acima qualificado, conforme 1ª Alteração Contratual datada de 01/12/2009, registrada na JUCEMG sob o nº 4279426, em 15/01/2010, protocolo 09/795.683-0, apresentada e arquivada nesta serventia. FORMA DO TÍTULO: Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Empresa Matinê Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 01/12/2009, registrado na JUCEMG sob o nº 4279425, protocolo nº 097956899, arquivado em 15/01/2010; e sua respectiva Rerratificação datada de 08/04/2010, registrado na JUCEMG sob o nº 4331853, protocolo nº 103385126, arquivado em 28/04/2010. Pelo instrumento, as partes ajustam que a cindida Matinê Empreendimentos e Turismo Ltda verterá parte de seu acervo líquido para a incorporadora Quintas de Furnas Empreendimentos Imobiliários Ltda, entre eles o imóvel desta matrícula, e resolvem aprovar em todos os termos o laudo de avaliação, composto do Anexo I (patrimônio a ser cindido), Anexo II (parcela vertida) e Anexo III (relação dos imóveis vertidos). O valor líquido total dos bens vertidos por cisão parcial é de R\$560.500,00. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: ITBI quitado (avaliando o imóvel desta matrícula em R\$900,00); negativa municipal; CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 026892010-11023030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 03/10/2010; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 19/10/2010, ambas em nome da cindida; declaração do representante legal da cindida, sob responsabilidade civil e penal, acerca da inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, foi declarado também, pelo representante legal da incorporadora, que dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados; e Certidões Simplificadas expedidas pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em nome de Matinê Empreendimentos e Turismo Ltda, NIRE: 3120013102-3 e em nome de Quintas de Furnas Empreendimentos Imobiliários Ltda, NIRE: 3120858427-2. Emol. R\$54,97; TFEJ R\$21,18 Formiga, 08/07/2010. Dou fé. O Oficial, *Jose Maria de Almeida*.

AV-02-51645- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº106098 de 14/03/2011.

Conforme a 3ª Alteração Contratual da Sociedade, datada de 23/07/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 4444878, em 20/08/2010, protocolo nº 10/483.379-3, a **Sociedade Empresarial Quintas de Furnas**
Continua na Folha 2 ...



Cnm: 039099.2.0031645-97

MATRÍCULA 51645	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR 7551
DATA 29/04/2010		

Empreendimentos Imobiliários Ltda., passa a girar sob a denominação de B3X EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede e foro na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG. Emol. R\$10,39. TFJ. R\$3,27. Formiga, 28/3/2011. Dou fé. A Oficial Substituta,

R-03-51645- INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - Protocolo nº106434 de 01/04/2011.

TRANSMITENTE: B3X EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ: 11.168.650/0001-67, com sede na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, representada pelo administrador Bruno Carneiro Soares Nogueira, já qualificado no ato 01. **ADQUIRENTE:** QUINTAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ: 12.416.447/0001-25, com sede e foro na Alameda da Serra, nº 858, Apto. 701, Bairro Vila da Serra, em Nova Lima/MG. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Contrato Social de Constituição da Sociedade Quintas do Lago Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 29/07/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3120890072-7, em 20/08/2010, protocolo nº 10/612.900-7, o imóvel desta matrícula foi integralizado a favor de QUINTAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Valor: R\$900,00. Foram cumpridos os requisitos da Lei Federal nº 7.433/85. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: negativa municipal, ITBI quitado (avaliado em R\$ 900,00), Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/09/2011 e CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 742322011-11001015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/09/2011, ambas em nome da outorgante. Emol. R\$59,98; TFJ. R\$23,11. Formiga, 19/04/2011. Dou fé. A Oficial Substituta, *Cyntia Milhomem de Lima Nogueira*

R-04-51645- DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº149762 de 26/12/2018.

TRANSMITENTE/DADORA: QUINTAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ: 12.416.447/0001-25, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 904, 4º andar, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG, representada por seus administradores: Roberto Otávio Ávila de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH: 00513623590 DETRAN/MG e do

Continua no verso...



CNM: 039099.2.0051645.97

CPF: 448.560.676-72, residente e domiciliado na Avenida Presidente Eurico Dutra, nº 50, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG; e Bruno Carneiro Soares Nogueira, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH: 02261569508 DETRAN/MG e do CPF: 754.349.626-72, residente e domiciliado na Rua Caraça, nº 877, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG. **DEVEDORA: PAVOTEC PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM LTDA.**, inscrita no CNPJ: 27.394.840/0001-32, com sede na Rodovia BR-040, Km 519, Bairro Fazenda Colina, no município de Contagem/MG, representada por seu sócio administrador: Djalma Florêncio Diniz Júnior, abaixo qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: DJALMA FLORÊNCIO DINIZ JÚNIOR**, engenheiro civil, portador da CNH: 01650806700 DETRAN/MG e do CPF: 030.851.416-50, e sua esposa **DULCINÉIA NUNES MACEDO DINIZ**, historiadora, portadora da CNH: 00573776324 DETRAN/MG e do CPF: 001.273.486-11, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/05/2005, residentes e domiciliados na Rua Antônio Paulino de Castro, nº 250, apto. 101, Bairro Liberdade, em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE/CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, representado por seus procuradores: Bruno Luiz Gomes dos Santos, brasileiro, casado, bancário, portador da CNH: 01720734702 DETRAN/MG e do CPF: 002.401.066-95, com endereço comercial na Avenida João César de Oliveira, nº 2.687, 3º andar, Bairro Eldorado, em Contagem/MG; e Keylla Priscilla Diniz, brasileira, casada, bancária, portadora da CNH: 03080049587 DETRAN/MG e do CPF: 069.258.386-62, com endereço comercial na Avenida João César de Oliveira, nº 2.687, 3º andar, Bairro Eldorado, em Contagem/MG, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Osasco/SP, às fls. 257/258, do livro 1.384, aos 01/02/2018 e Substabelecimento aos 01/02/2018. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e outras avenças, de 19/12/2018, pelo Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Comarca de Contagem/MG, livro 963, fls. 007/013. Preço da transação: R\$63.000,00. A DEVEDORA reconhece e confessa dever ao CREDOR a quantia líquida e certa de R\$1.020.543,17, e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e em dinheiro, pela escritura e na melhor forma de direito, a TRANSMITENTE/DADORA, na condição de terceira não interessada na liquidação das dívidas, nos termos do artigo 305 do Código Civil, propõe ao CREDOR e este aceita receber para liquidação das dívidas, a quantia de R\$1.018.000,00, mediante Dação em Pagamento, sendo que a TRANSMITENTE/DADORA dá em pagamento ao ADQUIRENTE/CREDOR, referente à dívida de R\$1.018.000,00, acima citada, o imóvel desta matrícula, juntamente aos imóveis das

Continua na folha 03...



CNM: 039099.2.0051645-97

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 03	REGISTRO ANTERIOR
51645		7551
DATA		
29/04/2010		

matrículas: 51.523, 51.524, 51.622, 51.624, 51.626, 51.627, 51.641 a 51.644, 51.646 a 51.648, 51.654 e 51.663, totalizando 16 unidades imobiliárias. O credor dá, à devedora, plena, geral, irrevogável e recíproca quitação, para nada mais ser reclamado, inclusive por eventuais sucessores, renunciando expressamente a qualquer discussão e/ou revisão futura do que fora ajustado. Consta na escritura: CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União e da Certidão conjunta PGFN/RFB (refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange, inclusive, as contribuições sociais - INSS), expedidas pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da Dadora, válida até 24/03/2019; e ITBI quitado (**avaliação fiscal de R\$100.000,00**). Número do selo do ato: CNR/043049. Cód. de Segurança do selo: 2982-7954-0236-7839. Emolumentos: R\$1.237,49, TFJ: R\$505,43, RECOMPE: R\$74,24. TOTAL: R\$1.817,16. Cód. DAP: 1 x 4517-9. Formiga, 25/01/2019. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

R-05-51645- COMPRA E VENDA - Protocolo nº159854 de 03/12/2020.

TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado no ato anterior, representado por seus procuradores: 01)- Renata Cristiane Lino Tarabal, portadora do RG: MG-5.847.937 SSP/MG e do CPF: 885.012.136-91; e 02)- Julio Cesar de Assis Moura, portador do RG: 4025995 SSP/MG e do CPF: 726.446.726-00, ambos brasileiros, solteiros, maiores, bancários, com endereço comercial na Rua Comendador Antônio Alves, nº 404, Centro, na cidade de Pedro Leopoldo/MG, conforme Instrumento Público de Procuração, de 24/01/2020, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, Lº 1471, fls. 063/064, Substabelecimento Público Parcial, de 23/04/2020, lavrado pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, Lº 890, pág. 331/332, e Substabelecimento Público Parcial, de 08/05/2020, lavrado pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, Lº 892, pág. 093/093v. **ADQUIRENTE:** **DANIEL CASSIANO ZUCATO**, técnico em agropecuária, portador do

Continua no verso...



RG: MG-11.022.205 SSP/MG e do CPF: 039.850.106-84, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 16/07/2005, com **HELENA MARIA BATISTA ZUCATO**, trabalhadora rural autônoma, portadora do RG: MG-15.988.865 PC/MG e do CPF: 082.709.766-28, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santa Luzia, s/nº, no município de Alterosa/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 08/09/2020, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Pedro Leopoldo/MG, livro 109-N, fls. 010/013v. Preço da transação: R\$38.250,00. Venda "AD-CORPUS". O outorgado declara conhecer e obriga-se a todos os termos da Associação administradora do Loteamento Furnas Iate Clube. Constam na escritura: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange, inclusive, as contribuições sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do outorgante, válida até 04/10/2020; e **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$38.250,00)**, referente à guia nº 905013234. Foi apresentada e fica arquivada nesta serventia: declaração firmada pelo comprador Daniel Cassiano Zucato, em 21/12/2020, em cumprimento ao contido no art. 135, parágrafo 1º, inciso I, do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG, para fins de recolhimento de emolumentos e taxas de fiscalização judiciária, que o valor de mercado (estimado) do imóvel é de R\$100.00,00. Número do selo do ato: EGH/10360. Cód. de Segurança do selo: 3804-4499-8218-6247. Emolumentos: R\$1.358,30, TFJ: R\$554,77, RECOMPE: R\$81,49. TOTAL: R\$1.994,56. ISSQN: R\$67,92. Cód. DAP: 1 x 4517-9. Formiga, 12/01/2021. Dou fe. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

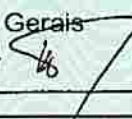
AV-06-51645- PACTO ANTENUPCIAL - Protocolo nº159854 de 03/12/2020.

Em virtude do requerimento datado de 03/12/2020, procede-se a esta averbação para constar o Pacto Antenupcial registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Areado/MG, sob o nº 13.846, Livro 3, aos 14/12/2020, em nome de DANIEL CASSIANO ZUCATO e HELENA MARIA BATISTA ZUCATO.** O casamento foi celebrado aos 16/07/2005, sob o regime de Comunhão Universal de Bens. Número do selo do ato: EGH/10361. Cód. de Segurança do selo: 8495-9799-6738-5685. Emolumentos: R\$17,74, TFJ: R\$5,91, RECOMPE: R\$1,06. TOTAL: R\$24,71. ISSQN: R\$0,89. Cód. DAP: 1 x 4160-8. Formiga, 12/01/2021. Dou fe. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

R-07-51645- DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº181109 de

Continua na folha 04...



MATRÍCULA 51645	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 04 	7551 REGISTRO ANTERIOR
DATA 29/04/2010		

19/04/2024.

OUTORGANTES/DADORES: DANIEL CASSIANO ZUCATO e sua esposa HELENA MARIA BATISTA ZUCATO, já qualificados no ato 05.

OUTORGADA CREDORA E TOMADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA - SICOOB COPERMEC, inscrita no CNPJ: 02.232.383/0001-59, situada na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, Centro, na cidade de Cláudio/MG, representada pelo seu Diretor Administrativo: Francisco Júnior Leonardo Mitre, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente e domiciliado na Rua Sofia, nº 180, Bairro Europa, na cidade de Cláudio/MG, portador do RG: MG-12.194.129 SSP/MG e do CPF: 062.903.716-73; e seu Diretor de Riscos e Controles: Marcelo Gomes Mamprim, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Avenida Roma, nº 495, Jardim Itália, na cidade de Cláudio/MG, portador do RG: MG-18.120.340-6 SSP/SP e do CPF: 117.101.948-39.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública de 12/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Boa Esperança/MG, livro 196-N, fls. 143/144.

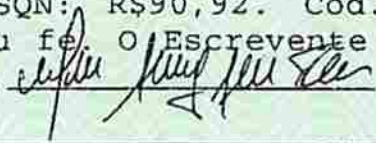
Da origem da dívida: Em data de 24/11/2023 foi firmado entre os outorgantes e outorgada, o Instrumento Particular de Dação em Pagamento, onde os primeiros manifestaram ciência quanto à obrigação assumida pela devedora: Depósito Nossa Senhora Eireli, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 42919-8, a qual confessou ser devedora à segunda de R\$100.000,00. Sendo assim, como forma de pagamento do débito citado, tendo as partes deliberado, por mútuo acordo, que os outorgantes dadores transferirão à outorgada credora e tomadora, o imóvel desta matrícula, em solução integral da dívida, dando-o em pagamento, o que faz pela escritura e na melhor forma de direito e efeitos jurídicos.

Da quitação: Pela credora tomadora foi declarado que aceitava a escritura, declarando ainda, que em razão da forma de forma de pagamento da dívida, se dá satisfeita integralmente seu crédito, prometendo nada mais pedir, ou reclamar, com fundamento em direitos creditórios ora quitados plenamente. Consta na escritura: **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$100.000,00)**. Número do selo do ato: HUE/91180. Cód. de Segurança do selo: 9944-5047-2268-0524.

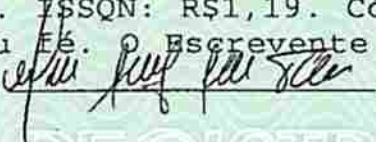
Continua no verso...



CNM: 039099.2.0051645-97

Emolumentos: R\$1.818,30, TFJ: R\$742,65, RECOMPE: R\$109,09.
TOTAL: R\$2.670,04. ISSQN: R\$90,92. Cód. DAP: 1 x 4517-9.
Formiga, 10/06/2024. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo
Augusto Alves Teixeira, 

AV-08-51645- ADITAMENTO - Protocolo nº181109 de 19/04/2024.

Fica averbada uma Escritura Pública de Aditamento datada de
22/05/2024, livro 197-N, fls. 148, pelo Cartório do 1º
Ofício de Notas da Comarca de Boa Esperança/MG, aditando e
ressalvando as omissões já incluídas e integrantes à
Escritura Pública registrada no ato anterior. Número do selo
do ato: HUE/91182. Cód. de Segurança do selo: 8524-8523-
9738-1199. Emolumentos: R\$23,75, TFJ: R\$7,90, RECOMPE:
R\$1,42. TOTAL: R\$33,07. ISSQN: R\$1,19. Cód. DAP: 1 x 4134-3.
Formiga, 10/06/2024. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo
Augusto Alves Teixeira, 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA

Selo de Consulta Nº HUE91183
Código de Segurança: 4300-3412-7071-1723
Quantidade de Ato(s) Praticados: 001 - Data: 10/06/2024

Ato(s) praticados por: Marcelo Augusto Alves Teixeira
Função: Escrevente Autorizado
Protocolo Nº 181109 Data: 19/04/2024

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FORMIGA/MG**

Certidão de Inteiro Teor do original arquivado,
emitida nos termos do art. 19, §1º Lei n. 6.015/73.
Formiga, 10/06/2024. Dou fé.

Marcelo Augusto Alves Teixeira
Escrevente Autorizado

