

29.446



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM:045005.2.0029446-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 067

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. *Márcio da Silveira Cassini* OFICIAL *Eunice Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA *Cecília Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 197 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cri@veloxmail.com.br

MATRÍCULA 29.446	LIVRO Nº 2 - NG REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
08/02/2011 DATA		VIDE ABAIXO

IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO, com a área de **250,78m²**, tendo 12,00 metros de frente, 12,00 metros nos fundos, 20,92 metros do lado direito e 20,95 metros do lado esquerdo, situado na Rua dos Jasmins, **lote nº 14 da quadra 05**, no **LOTEAMENTO LAGO VITÓRIA**, na cidade de Capitólio, Comarca de **PIUMHI - MG**; confrontando pela frente com a Rua dos Jasmins, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 15 e do lado esquerdo com o lote 13; havido por compra feita à Teresinha Adélia da Costa e outros, conforme R.19 e posterior AV.20 (descaracterização de área rural) e AV.21 (localização do imóvel), ambos da matrícula nº 17.151, fls. 54, L.2-JU, e fls. 81, L.2-LD. O imóvel foi loteado de acordo com a planta e o memorial descritivo, Decreto nº 080/2010, de 25/06/2010 e Decreto nº 200/2010, de 07/12/2010, assinados pelo Prefeito Municipal de Capitólio-MG - José Gonçalves Machado, aprovando o referido loteamento, e ainda, nos termos do requerimento nº 169, datado de 12/01/2011; documentos arquivados nesta serventia, em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999. Protocolo nº 88.453.

PROPRIETÁRIO: VIANI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.282.392/0001-78, com sede na Rua Silvio de Matos, 290, apartamento 301, Bairro Cerqueira Lima, Itaipava-MG, CEP: 35.680-360. Dou fé. Emol. R\$12,34. Recome. R\$0,74. TFI. R\$4,11. Func. Marcelle Oficial.

Av.1/29.446, Data 29/09/2015. Procede-se a esta averbação mediante revisão, fica acrescentado a matrícula: "As Cláusulas Restritivas do Loteamento", que são as seguintes: 1) O loteamento caracteriza-se por residências de lazer. 2) O parcelamento do solo a ser efetuado está de acordo com a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei nº 9.785 de 29 de dezembro de 1999, com a Lei nº 18.023 de 9 de janeiro de 2009 que alterou o Art. 10 da Lei nº 14.309 de 19 de junho de 2002 e com as Leis Municipais e demais exigências legais. 3) A área total a ser loteada é de 93.300,00 metros quadrados, localizada na Estrada Capitólio-Escarpas do Lago, KM.03, sendo 55.107,78 metros quadrados referente aos lotes, 14.252,98 metros quadrados referentes às vias públicas, 2.930,82 metros quadrados, referentes à faixa da estrada e 12.719,12 metros quadrados referentes à área institucional, Largo do Farol e praça, 155,37 metros quadrados referentes à portaria e 8.133,93 metros quadrados referentes ao Clube Recreativo, sendo superior à cota de 769,00 metros em relação ao nível do mar. 4) O Loteamento tem por fim principal, construções residenciais de lazer e de suporte para o lazer, devendo todas as construções obedecerem ao código de obras e o código de posturas do município de Capitólio/MG, seguindo as mesmas normas do anexo 01 da Lei nº 882 de 18 de fevereiro de 1992. Exceto o artigo 2º do anexo 01 da referida Lei, para as quadras 04 e 05. 5) O comprador deverá respeitar os recuos nas construções a serem efetuadas, de acordo com o Código de Obras de Capitólio/MG, anexo 01 da Lei nº 882 de 18 de fevereiro de 1992. Exceto os lotes da quadra 04 e quadra 05 no que se refere caput II do artigo nº 1 do anexo 01 da referida Lei, os quais sendo de esquina deverão manter os recuos frontais e laterais para a Rua, mas podendo esses lotes ter construções geminadas lateralmente e fundos. 6) No loteamento em questão, as edificações são predominantemente residenciais e de lazer, mas poderá haver edificações com destinação comercial, dependendo de autorização da Prefeitura Municipal. 7) Os futuros compradores de lotes deverão mantê-los sempre limpos, não sendo permitido que utilizem os mesmos para guarda de materiais, ou coisa que possa comprometer a boa apresentação, segurança e limpeza, de modo que o local esteja de forma harmoniosa e

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

acolhedora. 8) Os futuros proprietários de lotes, deverão a partir da assinatura do contrato de compra e venda ou da escritura pública de venda e compra, construir as cercas de divisa do lote adquirido, podendo para tanto usar alambrados e ou gradis juntamente com trepadeiras e ou cercas vivas; cercas vivas, mourões e dormentes, observando uma distância mínima de 20,00 cm entre eles, sob pena de, não efetuado o estipulado na presente cláusula, a vendedora mandar cercar o referido imóvel; cobrando as despesas do comprador, acrescida de uma taxa de administração de 10% (dez por cento), sobre o valor efetivamente pago. 9) Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material, e ou veículos ou embarcações e similares. 10) Deve-se respeitar a Área de Preservação Permanente, de 30 metros acima da cota 769, mantendo esta sem qualquer tipo de construção. Sendo a cota 769 em relação ao nível do mar é a cota máxima de segurança e a cota 768 em relação ao nível do mar é a cota máxima de inundação, de modo a não transgredir as Leis ambientais. Ficando de inteira responsabilidade do adquirente qualquer interferência sem o prévio consentimento do IEF, e ou das autorizações pelos meios certos e pertinentes do caso. Sendo a incorporadora não possui, nem passará permissão para intervenção nesta área. Devendo esta faixa ser arborizada com árvores nativas e ou frutíferas. 11) A criação de animais fica restringida a animais caseiros de guarda ou de companhia. 12) É expressamente proibido o despejo de objetos a céu aberto, dentro do loteamento ou nas águas do reservatório. 13) Quando o proprietário do lote, terminar a construção da habitação, o mesmo deverá instalar um suporte para receber o lixo, em frente ao seu terreno, a 1,20m da divisa, com a rua e 1,10m de altura, com 02 (dois) compartimentos, sendo 01 para lixo orgânico e 01 para os demais detritos, devendo ser a coleta de lixo seletivo implantada no loteamento em questão, não sendo permitido jogar lixo nas vias públicas, vias de acesso, nas vizinhanças e na represa. 14) A gerência do loteamento será efetuada pela loteadora, que indicará seu representante, até que sejam vendidos 50% do lotes + 01 (uma) unidade, quando os futuros proprietários deverão fundar uma Associação com uma nova gerência. 15) Os recuos mínimos para edificação de imóveis residenciais deverão ser de: 05,00m(cinco metros) referente ao alinhamento frontal; 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) referentes à divisas laterais e fundos, com a ressalva mencionada no item 3.5. 16) A projeção vertical da edificação sobre o terreno, não poderá ultrapassar 80%(oitenta por cento) da área útil do terreno. 17) As residências não poderão ter mais de 2(dois) pavimentos acima do nível médio do alinhamento. 18) Em todas as construções, residenciais e ou comerciais deverão ser instaladas em local adequado e de fácil acesso, caixas coletoras de correspondências (correio). 19) Não poderá ter placas de propaganda dentro do loteamento; salvo quando for de venda de imóvel, dentro do próprio imóvel; e ratificado os demais termos. Dou fé. Func. Adriana, Oficial.

Av.2/29.446, Data: 29/09/2015. Protocolo nº 114.393. Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de RE-RATIFICAÇÃO, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas, em 11/08/2015, às fls.121, livro nº 284-N, na qual compareceram as partes contratantes: **VIANI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 07.282.392/0001-78, com sede na Rua Silvio de Matos, 290, aptº 301, Bairro Cerqueira Lima, Itaúna-MG; representada por seu sócio proprietário Délcio Viani, brasileiro, engenheiro, divorciado, portador da C.I nº M.138.238.SSP/MG, CPF nº 238.300.506-15, residente e domiciliado na Rua Silvio de Matos, nº 290, aptº 301, Bairro Cerqueira Lima, Itaúna - MG, CEP:35.680-360, conforme Primeira Alteração Contratual, datada de 22/09/2014, devidamente registrada sob o nº 3120723269-1, aos 01/10/2014; e, Certidão Simplificada nº 15/522.852-8, emitida aos 04/08/2015; e, **MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO**, CNPJ nº 16.726.028/0001-40, com sede na Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110, Centro, Capitólio-MG, CEP:37.930-000, representado pelo Prefeito Municipal: José Eduardo Terra Vallory, brasileiro, médico, casado, portador da C.I nº MG.753.069.PC/MG, CPF nº 355.538.636-00, residente e domiciliado na Rua José Pedro Rattis, 340, Bairro Bela Vista, Capitólio - MG, CEP: 37.930-000; querem retificar na Escritura, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício, no livro 251, fls.194 à 195, aos 25/06/2010, passando o item 15, a ter a seguinte redação: "Os recuos mínimos para edificação de imóveis residenciais deverão ser 3,00m (três metros) de recuo frontal para as quadra 04 e 05; 5,00mts (cinco metros) de recuo frontal e 1,50mts (um metro e cinquenta centímetros) para recuos laterais e fundos para as quadras 02, 03, 06, 07;

Continua às fls.026, L.2-R0



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 026

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL Bel. Eunice Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA continuação <hr/> 29/09/2015 <hr/> DATA	LIVRO Nº 2 - RO REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
--	---	--

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 29.446, fls.067, L.2-NG.....

10,00mts (dez metros) de recuo frontal e 1,50mts (um metro e cinquenta centímetros) para recuos laterais para as quadras 08 e 09; Os lotes de esquina o recuo deverá ser respeitado na frente da edificação; com ressalva mencionada no item 3.5"; e ratificados os demais termos. Dou fé. Emol. R\$12,25. Recivil. R\$0,73. T.F.J. R\$4,08. Func. Adriana Oficial.

R.3/29.446 Data 28/11/2016. Protocolo nº 120.393. **TRANSMITENTE: VIANI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 07.282.392/0001-78, com sede na Rua Silvio de Matos, nº 290, aptº 301, Bairro Cerqueira Lima, Itaúna-MG, CEP: 35.680-360. **ADQUIRENTE: CARLOS CARNEIRO COSTA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, CPF 905.060.306-87, CI M.2.145.808.SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Rodrigo Otávio Coutinho, nº 320, aptº 501, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.320-200. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo Cartório de Paz e Notas de Capitólio-MG, em 01/04/2016, às fls. 005, Livro nº 114, no valor de R\$119.000,00. **CONDICÕES: Ficam ratificadas as cláusulas restritivas do loteamento.** Foi pago o ITBI, conforme guia nº 232843, autenticada pela Credialto Ltda, agência de Capitólio, recolhido à Prefeitura Municipal de Capitólio, e, apresentadas: certidão de quitação municipal; certidão de registro imobiliário atualizada; certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, certidões cíveis negativas e certidões criminais negativas, expedidas pelo TJMG, Comarcas de Piumhi e Itaúna; certidão negativa de distribuição para fins gerais processos originários cíveis e criminais, expedida pelo Tribunal Regional Federal 1ª Região, nº 784971; certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho; certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos Federais e a dívida ativa da União, expedida em 02/02/2016, válida até 31/07/2016; certidão negativa de débito Estadual, emitida em 07/03/2016, válida até 05/06/2016; certidão simplificada dos atos constitutivos, expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais aos 08/03/2016; em atendimento à Lei Federal 7.433, de 18/12/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986, e de conformidade com a Instrução nº 192/90 de 24/10/1990, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, e Inciso V do Artigo 160 do Provimento 260/CGJ/2013. Foi feita consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no CNPJ da outorgante, não existindo nenhuma ocorrência de indisponibilidade, conforme código hash: db60. 6822. d2ac. 0fb2. b9cf. d35e. 2803. d2ad. 8e6e. 69a1. **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas Dou fé. Emol. R\$1.246,54. Recivil. R\$74,79. T.F.J. R\$613,97. Func. Josiane Oficial.

Av.4/29.446 Data: 27/03/2017. Protocolo nº 122.382. Procedo-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 6086180-80.2015.8.13.0024, datado de 15/03/2017, expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG, Ação de Execução de Alimentos que Bruno Diniz Carneiro Costa move em desfavor de Carlos Carneiro Costa Júnior, fica o imóvel objeto da matrícula indisponível para alienação ou cessão, a qualquer

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

título, até ulterior decisão do juízo. Dou fé. Isento de emolumentos. Func. Marcelle. Oficial.

Av.5/29.446. Protocolo nº 150.703, de 18/01/2022. Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - 2ª Vara de Piumhi, em 29/09/2021, assinado por Dr. César Rodrigo Iotti - Juiz de Direito, extraída dos autos nº 0005725-76.2019.8.13.0515, Carta Precatória oriunda da 2ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG, autos de origem 6086180-80.2015.8.13.0024, Ação de Execução de Alimentos, exequente: Bruno Diniz Carneiro Costa, executado: Carlos Carneiro Costa Júnior, fica cancelada a indisponibilidade de bens averbada sob o nº 4. Dou fé. Emol. R\$21,45. Recompe. R\$1,29. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 14 de fevereiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial.

R.6/29.446. Protocolo nº 150.703, de 18/01/2022. Procede-se a este registro nos termos da Carta de Arrematação, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - 2ª Vara de Piumhi, em 29/09/2021, assinado por Dr. César Rodrigo Iotti - Juiz de Direito, extraída dos autos nº 0005725-76.2019.8.13.0515, Carta Precatória oriunda da 2ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG, autos de origem 6086180-80.2015.8.13.0024, Ação de Execução de Alimentos, exequente: Bruno Diniz Carneiro Costa, executado: Carlos Carneiro Costa Júnior. ARREMATANTE: FAINER JOSÉ DE ALMEIDA VIDAL, CPF 088.299.036-55, CI 15.285.748, endereço Rua Joaquim Beijo, 430, Piumhi-MG; conforme decisão proferida em 17/09/2021. Foi pago o ITBI, conforme guia: 363563, recolhida na CAIXA, agência 1425, em data de 27/12/2021; apresentada certidão de quitação municipal de Piumhi-MG. Avaliado o imóvel em R\$81.000,00. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 14/02/2022, resultado: negativo, código hash: 1513.ba79.2fc3.ea12.dd30.6cc1.fa79.a04a.5a1e.c794. Dou fé. Emol. 1.642,87. Recompe. R\$98,57. TFJ. R\$671,00. ISS. R\$92,14. Total R\$2494,58. Piumhi, 14 de fevereiro de 2022. Func. Marcelle. Oficial.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO
NÃO VALE COMO ORIGINAL