

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, n. 653.

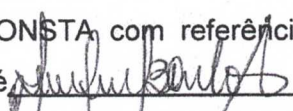
Telefone (0XX) 34 3411-2046

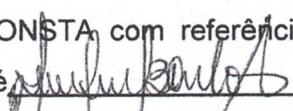
CNPJ/MF n. 20.039.525/0001-43

ri.iturama@hotmail.com



CERTIDÃO

C E R T I F I C O, atendendo ao pedido verbal da parte interessada, que vendo e revendo nesta Serventia, todos os livros e demais papéis atinentes a REGISTROS sob o meu poder e guarda, deles verifiquei que conforme **Matricula 23.285**, aberta em 28 de outubro de 2008, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., **MUNICÍPIO DE ITURAMA**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 18.457.242/0001-74, entre outros lotes e quadras, o mesmo é PROPRIETÁRIO da **ÁREA VERDE**, localizada na **Quadra 26**, com área de **10.844,95m²**, no "**BAIRRO UNIVERSITÁRIO**", nesta cidade e comarca de Iturama-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Frente: 54,66m, confrontando com Av. Marginal Vicente Delfino de Freitas; fundo: 129.42m, confrontando com Heli José de Freitas; do lado direito: 117.90m, confrontando com Faixa de Domínio (Linha de Transmissão - CEMIG); lado esquerdo: 139.69m, confrontando com João Vigeta", que nos termos do art. 22 da Lei 6766/79, desde a data do registro do loteamento, passa a integrar ao domínio do Município de Iturama. Tudo conforme plano de loteamento arquivado nesta Serventia. NADA MAIS CONSTA com referência ao pedido feito, até a presente data. Todo o referido é verdade e Dou Fé.  Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora Iturama - MG, 07 de agosto de 2023.


Adriana Nunes Barbosa
Oficial Substituta

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial

CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Seio Eletrônico N°: GXG75396
Cód. Seg.: 6475.6214.7197.8281

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 43,59, Rec.: R\$ 2,61
Tx Fiscal: R\$ 0,33, ISSQN: R\$ 0,87,
Total: R\$ 56,40



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **ROBSON MARCELO P. SOUZA**, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o nº **19879**, abaixo assino, a Avaliação, atendendo à solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, **Área de Expansão Urbana, com total de 11.559,75m²**, constante de um todo maior da Matrícula **32.549** do SRI local nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ANILTON REZENDE DE OLIVEIRA (866.036.126-15)**

1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Avenida Paulo Geremias de Santos, nesta Cidade de Iturama-MG.

2) DO TERRENO:

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, dotado de toda a infraestrutura necessária para o embasamento de construções, com as seguintes **medidas e confrontações**: O imóvel inicia junto ao marco **V.5B**, cravado em uma cerca de arame, pela divisa com **Residencial Viva Mais II**; daí segue pela referida cerca de arame e nesta última confrontação, com o rumo e distância de **72°12'04" SE - 70,29 metros**, ao marco **V.6**; daí, deflete à esquerda e segue por cerca de arame e confrontando com **área Remanescente de Propriedade de João Vigeta**, com o azimute e distância de **08°06'25" - 200,28 metros**, ao marco **V.7**; deste, segue defletindo a esquerda por cerca divisória com a **mesma confrontação**, com o azimute e distância de **261°04'59" - 50,58 metros**, ao marco **V.7A**; deste, segue defletindo a esquerda e confrontando com **Área Remanescente da mesma Matrícula M/30.549**, com o azimute e distância de **194°52'12" - 196,28 metros**, ao marco **V.5B**, ponto de início desse roteiro; perfazendo uma área total de **11.559,75m²**, área sem benfeitorias, constante de um todo maior da matrícula n. 32.549, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:


3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
11.559,75 m ²	R\$ 1.750.000,00

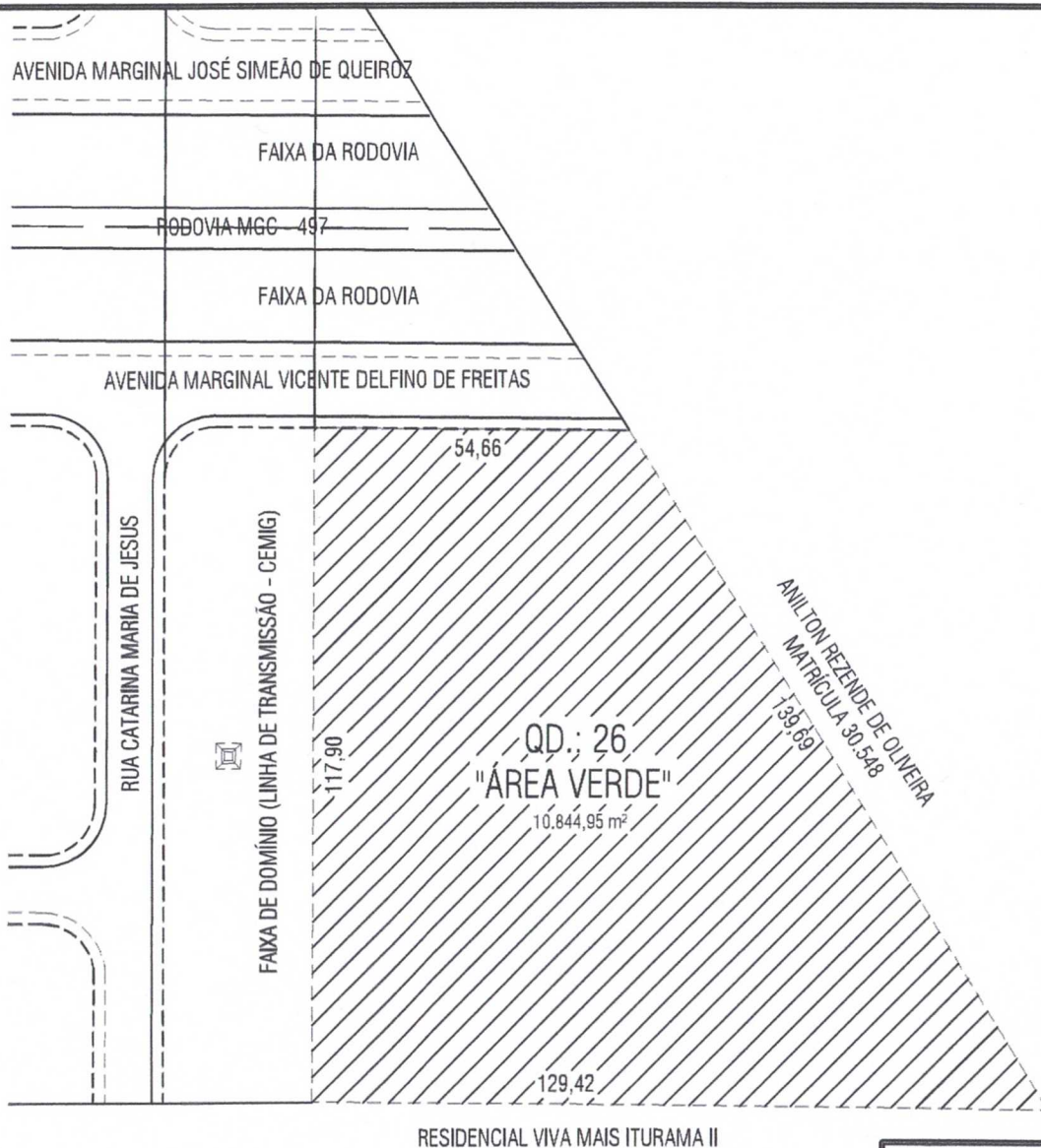
4) DISPOSIÇÕES FINAIS

Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 26 de setembro de 2023.



ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879



RESIDENCIAL VIVA MAIS ITURAMA II

TÍTULO: Croqui para fins de demonstração da QUADRA 26, destinada a "ÁREA VERDE" do Bairro Universitário, nesta Cidade de Iturama-MG, constante de um todo maior descrito na Matrícula 23.285 do SRI local.

DESENHO:	Nícolas	DATA:	Setembro./2.023
ESCALA:	1 / 750	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:

NICOLAS SOARES ARAÚJO
CFT: 1161239561-9



PREFEITURA DE ITURAMA

CNPJ 18.457.242/0001-74

MEMORIAL DESCRITIVO

Para fins de demonstração da **Quadra 26**, destinada a “**Área Verde**” do Bairro Universitário, nesta Cidade de Iturama-MG, constante de um todo maior da Matrícula 23.285 do SRI local.

Área (irregular) _____ **10.844,95m²**

Medidas e Confrontações: Terreno de forma irregular, medindo 54,66 metros de frente para a Avenida Marginal Vicente Delfino de Freitas, aos fundos medindo 129,42 metros confrontando com Heli José de Freitas, atualmente Residencial Viva Mais Iturama II; De um lado medindo 117,90 metros confrontando com Faixa de Domínio (Linha de Transmissão – CEMIG), Do outro lado medindo 139,69 metros confrontando com João Vigeta, atualmente Anilton Rezende de Oliveira, perfazendo um total de 10.844,95 m².

Iturama-MG, 26 de setembro de 2.023.

R.T. Nicolas Soares Araújo
CFT: 1161239561-9



MEMORIAL DESCRITIVO



Memorial descritivo de um levantamento planimétrico de uma área de **11.559,75m²** propriedade de **ANILTON REZENDE DE OLIVEIRA**, localizada em Zona de Expansão Urbana, município e comarca de ITURAMA - MG, constante de um todo maior da **M/30.549** do SRI local, para fins de Demonstração e **DESDOBRO**.

Proprietário(a): **ANILTON REZENDE DE OLIVEIRA**

CPF: **931.381.306-82**

Matricula: **M/30.549** do SRI Local.

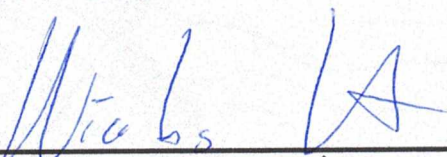
Área: **11.559,75 m²**.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

O imóvel inicia junto ao marco **V.5B**, cravado em uma cerca de arame, pela divisa com **Residencial Viva Mais II**; daí segue pela referida cerca de arame e nesta última confrontação, com o rumo e distância de **72°12'04" SE - 70,29 metros**, ao marco **V.6**; daí, deflete à esquerda e segue por cerca de arame e confrontando com **área Remanescente de Propriedade de João Vigeta**, com o azimute e distância de **08°06'25" - 200,28 metros**, ao marco **V.7**; deste, segue defletindo a esquerda por cerca divisória com a **mesma confrontação**, com o azimute e distância de **261°04'59" - 50,58 metros**, ao marco **V.7A**; deste, segue defletindo a esquerda e confrontando com **Área Remanescente da mesma Matricula M/30.549**, com o azimute e distância de **194°52'12" - 196,28 metros**, ao marco **V.5B**, ponto de início desse roteiro; perfazendo uma área total de **11.559,75m²**, área sem benfeitorias.

ITURAMA - MG, 26 de setembro de 2023

RT.



NICOLAS SOARES ARAÚJO
Tec. Em Agrimensura/ Geomensor
CFT n° 1161239561-9

IMÓVEL:- (Protocolo n. 111.444) Uma gleba de terras situada no **PERÍMETRO URBANO/ZONA DE EXPANSÃO URBANA** deste município e comarca de Iturama-MG, com área de **32.980,14m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem início o referido roteiro no V.1, cravado sob uma cerca de arame, no meio de um corredor, antiga estrada municipal que liga a cidade de Iturama-MG a cidade de Campina Verde-MG, na confrontação das terras remanescente de Ilúci Afonso Almeida Faria, na margem esquerda da Rodovia MGT 497, onde segue confrontando com a referida rodovia com os seguintes azimutes e distâncias; 223°09'57" na extensão de 39,98 metros até o V.2; 219°19'26" na extensão de 32,65 metros até o V.3A; daí, vira à esquerda e segue confrontando com a Gleba B de propriedade de Anilton Rezende de Oliveira com um azimute 90°18'02" na extensão de 147,96 metros até o V.3D; daí, vira à direita e segue com a mesma confrontação, com um azimute de 179°34'06" na extensão de 87,21 metros até o V.5A; daí, vira à esquerda e segue confrontando com Aloísio José Pádua, atualmente Helí José de Freitas com um rumo de 72°12'04"SE na extensão de 115,32 metros até o V.6; daí, vira à esquerda e segue confrontando com as terras remanescentes de João Vigeta com os seguintes azimutes e distâncias; 08°06'25" na extensão de 200,28 metros até o V.7; 261°04'59" na extensão de 80,33 metros até o V.8; 261°04'59" na extensão de 150,60 metros até o V.1, de origem". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob n. **28.580**, por ficha no Livro R.G 2, deste S.R.I., de 1º de março de 2012. **PROPRIETÁRIOS:- ANILTON REZENDE DE OLIVEIRA**, empresário, inscrito no CPF/MF n. 866.036.126-15, titular do RG MG-5.496.474-SSP/MG, e sua esposa **MARIA RUTE DOS SANTOS REZENDE**, do lar, inscrita no CPF/MF sob n. 931.381.306-82, titular do RG MG-6.663.113-SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Iturama-MG, na Rua Centralina, n. 1.258, Bairro Vila Pádua. Dou Fé Quelara /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé Virma /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$55,57 TFJ: R\$14,91 Total.:R\$70,48.....

AV.1/30.549:- Feita em 13 de outubro de 2020, em cumprimento à Prenotação datada de 02 de setembro de 2020, protocolada sob n. 159.060, conforme autorização constante da Escritura de Hipoteca, a seguir descrita no R.2 e da cópia autenticada da **Certidão de Casamento**, extraída em 24/08/2020, matriculada sob n. 059196 01 55 1993 2 00064 150 0030826 28, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Uberlândia-MG, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta à margem da referida certidão, a averbação datada de 28/09/2018, do **DIVÓRCIO** do casal **ANILTON REZENDE DE OLIVEIRA** e **MARIA RUTE DOS SANTOS REZENDE**, nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta comarca de Iturama-MG, no Livro 127-N, fls. 200, em 25 de setembro de 2018, continuando a mulher com o nome de casada. **OBS: Os bens do casal não foram partilhados.** Selo Eletrônico: DZG64613. Código de Segurança: 4525.0783.0397.6272. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4160-8, Emol: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56, ISSQN: R\$0,33 Total.:R\$23,58. Dou Fé Virma /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....pb

R.2/30.549:- Feita em 13 de outubro de 2020, em cumprimento à Prenotação datada de 02 de setembro de 2020, protocolada sob n. 159.060, em virtude do qual, **ANILTON REZENDE DE OLIVEIRA** e **MARIA RUTE DOS SANTOS REZENDE**, já qualificados, na qualidade de **DEVEDORES HIPOTECÁRIOS**, **CONSTITUEM ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, sobre o imóvel da presente matrícula, a favor da **vendedora/credora UBERLÂNDIA REFRESCOS LTDA**, com sede na cidade de Uberlândia-

MG, na Rua Terezinha Segadães, n.45, Bairro Tibery, inscrita no CNPJ n. 23.814.940/0001-10, no ato representada por seu administrador Sérgio Gallo Ruivo, devidamente qualificado e conforme documentos descritos no título, da importância de **R\$180.000,00**, para garantia do pagamento das compras feitas pela **COMPRADORA - PONTAL REFRESCOS LTDA**, estabelecida nesta cidade, no prolongamento Avenida Marginal Vicente Delfino de Freitas, n. 1.230, Bairro Área de Expansão Urbana, inscrita no CNPJ n. 10.903.443/0001-46, devidamente representada pelo sócio ANILTON REZENDE DE OLIVEIRA, já qualificado, vigorando este teto para efeito do disposto no Artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro, valor este que será sempre atualizado, de modo a corresponder ao valor real dos imóveis para efeito de alienação. O **prazo de vigência** será de trinta anos, conforme prerrogativa firmada no artigo 1.485 do Código Civil Brasileiro, com início na data de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis. Fica eleito o foro da comarca de Uberlândia-MG, com renúncia expressa de qualquer outro, para solução judicial de questões oriundas do presente instrumento. Consta do título documentos e declarações exigidas na legislação em vigor. Tudo conforme Escritura Pública de Hipoteca em vinculação com Compras e Vendas Mercantis, lavrada as fls. 065 à 067, do Livro 1332-N, do 3º Ofício de Notas de Uberlândia-MG, em 28 de agosto de 2020, da qual constam ainda as demais cláusulas. Selo Eletrônico: DZG64613. Código de Segurança: 4525.0783.0397.6272. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$1.800,64 Recompe: R\$108,03 TFJ: R\$875,02, ISSQN: R\$36,00 Total.:R\$2.819,69. Dou Fé [Assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....pb

AV.3/30.549:- Feita em 25 de outubro de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 29 de setembro de 2022, protocolada sob n. 169.242, nos termos da Escritura Pública de Hipoteca em Vinculação com Compras e Vendas Mercantis, lavrada as fls. 017 à 018, do Livro 138-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 28 de setembro de 2022, pela qual AUTORIZA o **CANCELAMENTO** da hipoteca descrita no **R.2** desta matrícula, ficando o imóvel a que se refere livre e desembaraçado do citado ônus hipotecário. Selo Eletrônico: GAY29958. Código de Segurança: 9693.5821.2443.4019. Quant: 1, Cód. Tabela: 4140-0 Emol: R\$86,10 Recompe: R\$5,17 TFJ: R\$28,40, ISSQN: R\$1,72 Total.:R\$121,39. Dou Fé [Assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé

Iturama (MG) 07 de agosto de 2023
[Assinatura]
 Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Adriana Nunes Barbosa
 Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORE-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
 CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico Nº: GXG78392
 Cód. Seg.: 1169.2839.6660.4038

Quantidade de Atos Praticados: 1
 Emol: R\$ 24,92, Rec.: R\$ 1,49
 Tx. Flac: R\$ 9,33, ISSQN: R\$ 0,50
 Total: R\$ 36,24

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos
 Oficial

38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais