

REQUERIMENTO



À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA/MG

PROCURADORIA JURÍDICA

ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Goiânia/GO, à Av. Deputado James Cecílio, Edifício Brookfield Tower, Bloco A, Sala 1413, Jardim Goias, inscrita no CNPJ sob o nº 14.638.188/0001-02, neste ato representada pela sócia, **CAMILA SANTANA FRANCO AMARAL**, inscrita junto ao CPF/MF sob o nº 028.002.821-00, **vem oferecer proposta de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a fim de extinguir os débitos da requerente ante a Prefeitura Municipal de Iturama.**

Para extinção de todos os débitos existentes em nome da empresa requerente até a presente data, e também os IPTU's do presente exercício de 2025, se compromete a transmitir à Prefeitura Municipal de Iturama/MG, a propriedade dos **lotes 05, 06 e 07 da quadra 36**, localizados no **Residencial Cidade Nova**, registrados no CRI de Iturama-MG junto às **matrículas de nº 32.555, 32.556 e 32.557**, conforme certidão de propriedade em anexo.

Ante o exposto, pede deferimento.

Iturama-MG, 02 de abril de 2025.

ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Camila Santana Franco Amaral

JUO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA

FICHA

32.555

01

07 de

janeiro

de 2014

01

FLS. ITURAMA-MG



IMÓVEL:- Em cumprimento à Prenotação datada de 02 de dezembro de 2.013, protocolada sob número de ordem 114.802. Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE NOVA, formado pelo Lote 05 da Quadra 36, com a área de 240,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Marfisa Queiroz Diniz, por igual medida de fundo, confrontando com o lote 15; pelo lado direito medindo 20,00 metros confrontando com o lote 06, e igual medida do lado esquerdo confrontando com o lote 04". **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula n. 30.950, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI (20 de agosto de 2013). **PROPRIETÁRIA:**- CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.797.839/0001-70, com sede nesta Cidade de Iturama-MG, na Avenida Prefeito Juca Pádua, 218, sala "A", bairro Jardim Eldorado. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total.:R\$20,78.....j

R.1/32.555:- Feito em 15 de agosto de 2022, em cumprimento a prenotação datada de 26 de julho de 2022, protocolada sob n. 168.120, em virtude do qual, CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já descrita, no ato representada por seus sócios administradores Pedro Antonio Correa Queiroz Freitas, inscrito no CPF/MF sob n. 076.592.816-74 e Amanda Correa Queiroz Freitas, inscrita no CPF/MF sob n. 076.592.806-00, **TRANSMITE EM PERMUTA** o imóvel objeto da presente matrícula a **ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 14.638.188/0001-02, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, Edif. Brookfield Tower, Bloco A, Sala 1413, Jardim Goiás, em Goiânia-GO, representada por seu Diretor Presidente Nildomar Franco Amaral, inscrito no CPF/MF sob n. 860.329.251-53, no valor de R\$.10.000,00 (valor real) e avaliação fiscal de R\$.49.615,20. Tudo conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 12 de novembro de 2021, às fls. 001 à 053, do Livro n. 111-A e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 14 de abril de 2022, as fls. 091 à 095, do Livro n. 112-A, ambas do Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos da Comarca de São Simão-GO, da qual consta demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.5.335,68. Selo Eletrônico:FWI78352. Código de Segurança:1549.2454.1029.8020. Quant.:1, Cód. Tabelat:4515-3, Emol:R\$1.080,26 Recome:R\$64,81 TFJ: R\$441,20, ISSQN:R\$21,61, Total.:R\$1.607,88. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....na

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO

Porém no verso.....



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDT7L-MFBAT-96PMP-QTZUT



Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do lote 05 da Quadra 36, Residencial Cidade Nova, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da Matrícula 32.555 do SRI local, para fins de demonstração.

Área----- (12,00m x 40,00m = **240,00m²**)

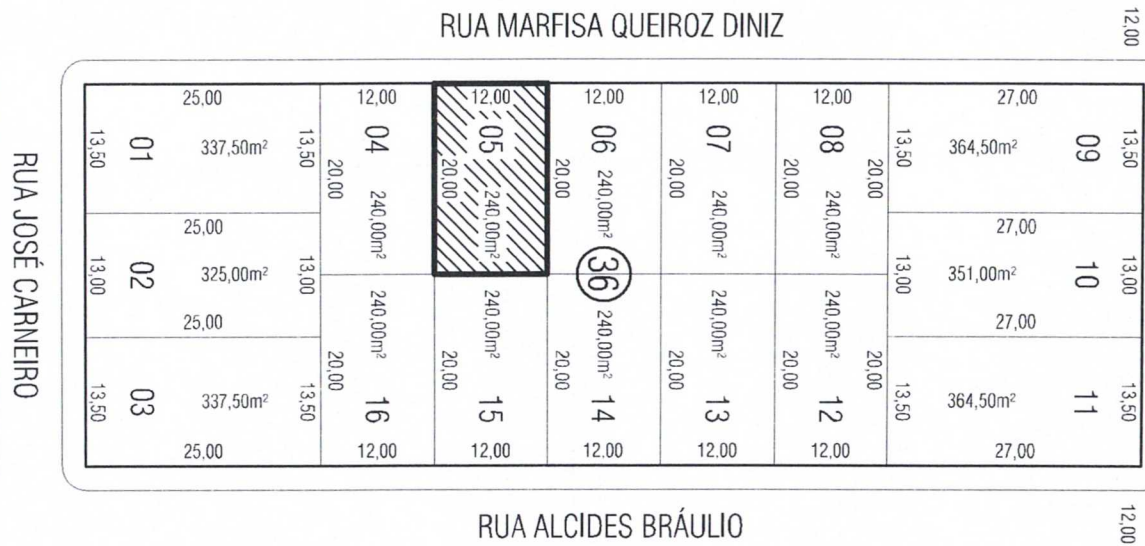
Medidas e Confrontações: Área sem benfeitoria, medindo **12,00** metros de frente para a **RUA MARFISA QUEIROZ DINIZ**, por **12,00** metros de fundo com o **Lote 15**; por **20,00** metros do lado direito com os **Lote 06**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 04**, perfazendo um total de **240,00 m²**.

Iturama-MG, 13 de maio de 2.025

NICOLAS SOARES Assinado de forma digital
por NICOLAS SOARES
ARAUJO:1161239 ARAUJO:11612395619
5619 Dados: 2025.05.13
12:49:20 -03'00'

R.T.: Nicolás Soares Araújo
CFT-BR nº1161239561-9

AVENIDA ANTONIO BAIANO



RESP. TÉCNICO:

NICOLAS SOARES
 ARAUJO:11612395619

Assinado de forma digital por
 NICOLAS SOARES
 ARAUJO:11612395619
 Dados: 2025.05.13 12:24:06 -03'00'

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO
 Téc. Agrimensor/ Geomensor
 CFT:1161239569561-9

DESENHO: Nícolas	DATA: Maio / 25
ESCALA: 1 / 1000	FOLHA: Única

TÍTULO: Croqui do lote 05 da Quadra "36" do Bairro Residencial Cidade Nova, constante da matrícula 32.555 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.





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, **lote 05 da Quadra 36, RESIDENCIAL CIDADE NOVA, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 32.555 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A - (14.638.188/0001-02)**

1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **RUA MAFISA QUEIROZ DINIZ**; 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**: Área sem benfeitoria, medindo 12,00 metros de frente para a RUA MAFISA QUEIROZ DINIZ, por 12,00 metros de fundo com o Lote 15; por 20,00 metros do lado direito com os Lote 06; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 04, perfazendo um total de 240,00 m², constante de um todo da matrícula n. 32.555 do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:


3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
240,00 m ²	R\$ 72.000,00

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, 14 de maio de 2025.


ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879

Distrito	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	1.11.036.0037.001
Matricula	32555
Situação Cadastral	0 - ATIVO
Contribuinte	78580 - ELO EMPREENDIMENTO E PARTICIPACOES LTDA
Documento	CNPJ: 14.638.188/0001-02
Data do Cadastro	12/04/2016
Data Alteração	
Logradouro Imóvel	467 - RUA MARFISA QUEIROZ DINIZ
Número do Imóvel	0
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	58 - RESIDENCIAL CIDADE NOVA
Cidade do Imóvel	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	38280-000
Seção	744X
Quadra	36
Lote	05
Loteamento	58
Logradouro de Entrega	57 - AV PREFEITO JUCA PADUA
Número de Entrega	1165
Complemento de Entrega	
Bairro de Entrega	9 - BAIRRO MARTINS
Cidade de Entrega	1 - ITURAMA - MG
Cep de Entrega	38280-000
Ocupação Lote	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	20 - PARTICULAR
Utilização	17 - TERRENO SEM USO
Muro	18 - NAO
Passeio	15 - NAO
Situação	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	48 - IRREGULAR
Pedologia	29 - FIRME
Lançamento Englobado	10 - NAO
Testada Principal	12
Testada 2	
Logradouro da Testada 2	
Seção 2	
Testada 3	0
Logradouro da Testada 3	
Seção 3	
Testada 4	0
Logradouro da Testada 4	0 - Todos
Seção 4	
Área do Lote	240
Área Construída	0
Total Unidades	1
Total da Área Construída	0
Tipo de Edificação	0 - NENHUM
Alinhamento	0 - NENHUM
Situação Ed.	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	0 - NENHUM
Estrutura	0 - NENHUM
Cobertura	0 - SEM COBERTURA
Paredes	0 - NENHUM
Forro	0 - NENHUM
Revestimento Externo	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	0 - NENHUM
Piso	0 - NENHUM
Estado de Conservação	0 - NENHUM
Desconto Iptu	0
Data do Requerimento	
Isenta Exped.	0 - NAO
Aliquota Esp.	3.0000
N. SORTEIO	78580

**Histórico**

INCLUSÃO , CONF BCI.30/08/2018 13:48 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóvel/Unidade atualizado; luanealves - 06/04/2022 : ALTERAÇÃO DE CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA PARA ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA CONFORME LIBERAÇÃO DE GUIA DE ITBI EM ANEXO. PROCESSO:1487/2022 PROTOCOLO:165.825.

JUO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA
32.556

FICHA
01

07 de janeiro de 2014

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
CL
ITURAMA



IMÓVEL:- Em cumprimento à Prenotação datada de 02 de dezembro de 2.013, protocolada sob número de ordem 114.802. Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, formado pelo **Lote 06 da Quadra 36**, com a **área de 240,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Marfisa Queiroz Diniz, por igual medida de fundo, confrontando com o lote 14; pelo lado direito medindo 20,00 metros confrontando com o lote 07, e igual medida do lado esquerdo confrontando com o lote 05". **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula n. 30.950, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI (20 de agosto de 2013). **PROPRIETÁRIA:**- **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.797.839/0001-70, com sede nesta Cidade de Iturama-MG, na Avenida Prefeito Juca Pádua, 218, sala "A", bairro Jardim Eldorado. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total.:R\$20,78

R.1/32.556:- Feito em 15 de agosto de 2022, em cumprimento a prenotação datada de 26 de julho de 2022, protocolada sob n. 168.120, em virtude do qual, CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já descrita, no ato representada por seus sócios administradores Pedro Antonio Correa Queiroz Freitas, inscrito no CPF/MF sob n. 076.592.816-74 e Amanda Correa Queiroz Freitas, inscrita no CPF/MF sob n. 076.592.806-00, **TRANSMITE EM PERMUTA** o imóvel objeto da presente matrícula a **ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 14.638.188/0001-02, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecilio, Edif. Brookfield Tower, Bloco A, Sala 1413, Jardim Goiás, em Goiânia-GO, representada por seu Diretor Presidente Nildomar Franco Amaral, inscrito no CPF/MF sob n. 860.329.251-53, no valor de R\$.10.000,00 (valor real) e avaliação fiscal de R\$.49.615,20. Tudo conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 12 de novembro de 2021, às fls. 001 à 053, do Livro n. 111-A e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 14 de abril de 2022, as fls. 091 à 095, do Livro n. 112-A, ambas do Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos da Comarca de São Simão-GO, da qual consta demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.5.335,68. Selo Eletrônico:FWI78352. Código de Segurança:1549.2454.1029.8020. Quant.:1, Cód. Tabela:4515-3, Emol:R\$1.080,26 Recompe:R\$61,81 TFJ: R\$441,20, ISSQN:R\$21,61, Total.:R\$1.607,88. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO



Valide aqui este documento



C E R T I F I C A D O N.º 32.556 Livro R.G.2.

autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1.º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Feita em Iturama-MG, 02 de abril de 2025. Empl.: R\$.29,00 TFF: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 02 de abril de 2025. Empl.: R\$.29,00 TFF: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

OBSERVAÇÃO: A realização de registros ou averbações em servenças de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na Lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei n. 15.424/2004.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Cidade

EP 38260-000 - ITURAMA - Minas Gerais

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CON-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

TJMG - JUIZ DE DIREITO - ITURAMA

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico N.º: 15103753

Cont. Seg.: 2692.5903 R\$120.0570

Quantidade de Atas Praticadas: 1

Empol.: R\$.29,01 TFF.: R\$.2,03

TFF.: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54

Total: R\$.39,79

Consulte a validade deste selo nos sites: <https://selos.tjmg.jus.br/>



MATRÍCULA

VERSO



Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 06** da **Quadra 36**, Residencial Cidade Nova, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 32.556** do SRI local, para fins de demonstração.

Área----- (12,00m x 40,00m = **240,00m²**)

Medidas e Confrontações: Área sem benfeitoria, medindo **12,00** metros de frente para a **RUA MARFISA QUEIROZ DINIZ**, por **12,00** metros de fundo com o **Lote 14**; por **20,00** metros do lado direito com os **Lote 07**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 05**, perfazendo um total de **240,00 m²**.

Iturama-MG, 13 de maio de 2.025

NICOLAS
SOARES

ARAUJO:116123
95619

Assinado de forma
digital por NICOLAS
SOARES
ARAUJO:11612395619
Dados: 2025.05.13
12:48:35 -03'00'

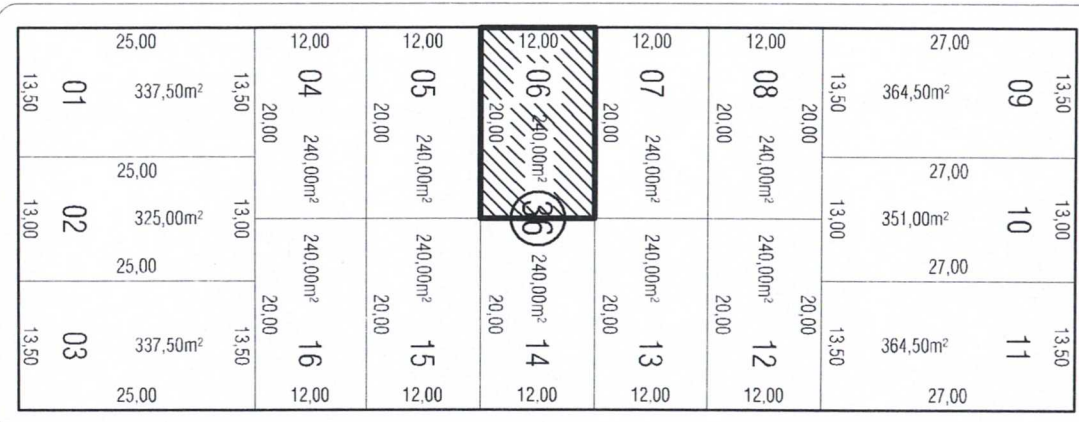
R.T.: Nicolás Soares Araújo
CFT-BR n°1161239561-9

AVENIDA ANTONIO BAIANO

RUA JOSÉ CARNEIRO

RUA MARFISA QUEIROZ DINIZ

RUA ALCIDES BRÁULIO



TÍTULO: Croqui do lote 06 da Quadra "36" do Bairro Residencial Cidade Nova, constante da matrícula 32.556 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.

DESENHO:	Nícolas	DATA:	Maió / 25
ESCALA:	1 / 1000	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:
NÍCOLAS SOARES
 ARAUJO:11612395619

Assinado de forma digital por
 NÍCOLAS SOARES
 ARAUJO:11612395619
 Dados: 2025.05.13 12:26:01 -03'00'

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO
 Téc. Agrimensor/ Geomensor
 CFT:1161239569561-9



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, lote 06 da Quadra 36, **RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 32.556 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** -
(14.638.188/0001-02)

1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **RUA MARFISA QUEIROZ DINIZ**, 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**: Área sem benfeitoria, medindo 12,00 metros de frente para a RUA MARFISA QUEIROZ DINIZ, por 12,00 metros de fundo com o Lote 14; por 20,00 metros do lado direito com os Lote 07; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 05, perfazendo um total de 240,00 m², constante de um todo da matrícula n. 32.556 do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
240,00 m ²	R\$ 72.000,00

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, 14 de maio de 2025.


ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879

Distrito	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	1.11.036.0049.001
Matricula	32556
Situação Cadastral	0 - ATIVO
Contribuinte	78580 - ELO EMPREENDIMENTO E PARTICIPACOES LTDA
Documento	CNPJ: 14.638.188/0001-02
Data do Cadastro	12/04/2016
Data Alteração	
Logradouro Imóvel	467 - RUA MAFISA QUEIROZ DINIZ
Número do Imóvel	0
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	58 - RESIDENCIAL CIDADE NOVA
Cidade do Imóvel	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	38280-000
Seção	744X
Quadra	36
Lote	06
Loteamento	58
Logradouro de Entrega	57 - AV PREFEITO JUCA PADUA
Número de Entrega	1165
Complemento de Entrega	
Bairro de Entrega	9 - BAIRRO MARTINS
Cidade de Entrega	1 - ITURAMA - MG
Cep de Entrega	38280-000
Ocupação Lote	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	20 - PARTICULAR
Utilização	17 - TERRENO SEM USO
Muro	18 - NAO
Passeio	15 - NAO
Situação	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	48 - IRREGULAR
Pedologia	29 - FIRME
Lançamento Englobado	10 - NAO
Testada Principal	12
Testada 2	
Logradouro da Testada 2	
Seção 2	
Testada 3	0
Logradouro da Testada 3	
Seção 3	
Testada 4	0
Logradouro da Testada 4	0 - Todos
Seção 4	
Área do Lote	240
Área Construída	0
Total Unidades	1
Total da Área Construída	0
Tipo de Edificação	0 - NENHUM
Alinhamento	0 - NENHUM
Situação Ed.	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	0 - NENHUM
Estrutura	0 - NENHUM
Cobertura	0 - SEM COBERTURA
Paredes	0 - NENHUM
Forro	0 - NENHUM
Revestimento Externo	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	0 - NENHUM
Piso	0 - NENHUM
Estado de Conservação	0 - NENHUM
Desconto Iptu	0
Data do Requerimento	
Isenta Exped.	0 - NAO
Aliquota Esp.	3.0000
N. SORTEIO	78580

**Histórico**

INCLUSÃO , CONF BCI.30/08/2018 13:48 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóv el/Unidade atualizado;. luanealves - 06/04/2022 : ALTERAÇÃO DE CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACO ES LTDA PARA ELO EMPREENSIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA CONFORME LIBERAÇÃO DE GUIA DE ITBI EM ANEXO. PROCESSO:1487/2022 PROTOCOLO:165.825.

JUO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA 32.557

FICHA 01

07 de janeiro de 2014



IMÓVEL:- Em cumprimento à Prenotação datada de 02 de dezembro de 2.013, protocolada sob número de ordem 114.802. Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, formado pelo Lote 07 da Quadra 36, com a área de 240,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Marfisa Queiroz Diniz, por igual medida de fundo, confrontando com o lote 13; pelo lado direito medindo 20,00 metros confrontando com o lote 08, e igual medida do lado esquerdo confrontando com o lote 06". **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula n. 30.950, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI (20 de agosto de 2013). **PROPRIETÁRIA:**- **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.797.839/0001-70, com sede nesta Cidade de Iturama-MG, na Avenida Prefeito Juca Pádua, 218, sala "A", bairro Jardim Eldorado. Dou Fé *[Handwritten Signature]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total.:R\$20,78.....j

R.1/32.557:- Feito em 15 de agosto de 2022, em cumprimento a prenotação datada de 26 de julho de 2022, protocolada sob n. 168.120, em virtude do qual, CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já descrita, no ato representada por seus sócios administradores Pedro Antonio Correa Queiroz Freitas, inscrito no CPF/MF sob n. 076.592.816-74 e Amanda Correa Queiroz Freitas, inscrita no CPF/MF sob n. 076.592.806-00, **TRANSMITE EM PERMUTA** o imóvel objeto da presente matrícula a **ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 14.638.188/0001-02, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, Edif. Brookfield Tower, Bloco A, Sala 1413, Jardim Goiás, em Goiânia-GO, representada por seu Diretor Presidente Nildomar Franco Amaral, inscrito no CPF/MF sob n. 860.329.251-53, no valor de R\$10.000,00 (valor real) e avaliação fiscal de R\$49.615,20. Tudo conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 12 de novembro de 2021, às fls. 001 à 053, do Livro n. 111-A e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 14 de abril de 2022, as fls. 091 à 095, do Livro n. 112-A, ambas do Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos da Comarca de São Simão-GO, da qual consta demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$5.335,68. Selo Eletrônico:FW178352. Código de Segurança:1549.2454.1029.8020. Quant.:1, Cód. Tabel.:4515-3, Emol:R\$1.080,26 Recomepe:R\$69,81 TFJ: R\$441,20, ISSQN:R\$21,61, Total.:R\$1.607,88. Dou Fé *[Handwritten Signature]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....na

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO



Valide aqui este documento



Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 07** da **Quadra 36**, Residencial Cidade Nova, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 32.557** do SRI local, para fins de demonstração.

Área----- (12,00m x 40,00m = **240,00m²**)

Medidas e Confrontações: Área sem benfeitoria, medindo **12,00** metros de frente para a **RUA MARFISA QUEIROZ DINIZ**, por **12,00** metros de fundo com o **Lote 12**; por **20,00** metros do lado direito com os **Lote 08**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 06**, perfazendo um total de **240,00 m²**.

Iturama-MG, 13 de maio de 2.025

NICOLAS SOARES

ARAUJO:1161239

5619

Assinado de forma digital

por NICOLAS SOARES

ARAUJO:11612395619

Dados: 2025.05.16

17:40:08 -03'00'

R.T.: Nicolás Soares Araújo

CFT-BR nº1161239561-9

AVENIDA ANTONIO BAIANO

RUA JOSÉ CARNEIRO



RESP. TÉCNICO:
NICOLAS SOARES
 ARAUJO:11612395619
 Assinado de forma digital por
 NICOLAS SOARES
 ARAUJO:11612395619
 Dados: 2025.05.13 12:24:46 -03'00'

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO
 Téc. Agrimensor/ Geomensor
 CFT:1161239569561-9

TÍTULO:
 Croqui do lote 07 da Quadra "36" do Bairro Residencial Cidade Nova, constante da matrícula 32.557 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.

DESENHO: **Nícolas** DATA: **Mai / 25**
 ESCALA: **1 / 1000** FOLHA: **Única**

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, lote 07 da Quadra 36, **RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 32.557 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A - (14.638.188/0001-02)**

1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **RUA MAFISA QUEIROZ DINIZ**; 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**: Área sem benfeitoria, medindo 12,00 metros de frente para a RUA MAFISA QUEIROZ DINIZ, por 12,00 metros de fundo com o Lote 14; por 20,00 metros do lado direito com os Lote 07; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 05, perfazendo um total de 240,00 m², constante de um todo da matrícula n. 32.557 do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:**3.1) Valor do Terreno:**

Área do Terreno	Valor Total
240,00 m ²	R\$ 72.000,00

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, 14 de maio de 2025.



ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879

REQUERIMENTO



À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA/MG
PROCURADORIA JURÍDICA

ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Goiânia/GO, à Av. Deputado James Cecílio, Edifício Brookfield Tower, Bloco A, Sala 1413, Jardim Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 14.638.188/0001-02, neste ato representada pela sócia, **CAMILA SANTANA FRANCO AMARAL**, inscrita junto ao CPF/MF sob o nº 028.002.821-00, **vem oferecer proposta de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a fim de extinguir os débitos das empresas NEW CRAFT CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.620.946/0001-54, e AVENIDA PARK HOTEL LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.557.145/0001-53, ante a Prefeitura Municipal de Iturama.**

Para extinção de todos os débitos existentes até a presente data em nome das empresas indicadas, e também os IPTU's do presente exercício de 2025, se compromete a transmitir à Prefeitura Municipal de Iturama/MG, a propriedade do **lote 15 da quadra 36**, localizados no **Residencial Cidade Nova**, registrados no CRI de Iturama-MG junto às **matrículas de nº 32.565**, conforme certidão de propriedade em anexo.

Ante o exposto, pede deferimento.

Iturama-MG, 02 de abril de 2025.

ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Camila Santana Franco Amaral

MATRICULA
32.565

FICHA
01

07 de janeiro de 2014

01
ITURAMA - MG



IMÓVEL:- Em cumprimento à Prenotação datada de 02 de dezembro de 2.013, protocolada sob número de ordem 114.802. Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, formado pelo Lote 15 da Quadra 36, com a **área de 240,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Alcides Bráulio, por igual medida de fundo, confrontando com o lote 05; pelo lado direito medindo 20,00 metros confrontando com o lote 16, e igual medida do lado esquerdo confrontando com o lote 14". **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula n. 30.950, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI (20 de agosto de 2013). **PROPRIETÁRIA:**- **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.797.839/0001-70, com sede nesta Cidade de Iturama-MG, na Avenida Prefeito Juca Pádua, 218, sala "A", bairro Jardim Eldorado. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total.:R\$20.....j

R.1/32.565:- Feito em 15 de agosto de 2022, em cumprimento a prenotação datada de 26 de julho de 2022, protocolada sob n. 168.120, em virtude do qual, CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já descrita, no ato representada por seus sócios administradores Pedro Antonio Correa Queiroz Freitas, inscrito no CPF/MF sob n. 076.592.816-74 e Amanda Correa Queiroz Freitas, inscrita no CPF/MF sob n. 076.592.806-00, **TRANSMITE EM PERMUTA** o imóvel objeto da presente matrícula a **ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 14.638.188/0001-02, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, Edif. Brookfield Tower, Bloco A, Sala 1413, Jardim Goiás, em Goiânia-GO, representada por seu Diretor Presidente Nildomar Franco Amaral, inscrito no CPF/MF sob n. 860.329.251-53, no valor de R\$10.000,00 (valor real) e avaliação fiscal de R\$49.615,20. Tudo conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 12 de novembro de 2021, às fls. 001 à 053, do Livro n. 111-A e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 14 de abril de 2022, as fls. 091 à 095, do Livro n. 112-A, ambas do Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos da Comarca de São Simão-GO, da qual consta demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$5.335,68. Selo Eletrônico:FWI78352. Código de Segurança:1549.2454.1029.8020. Quant.:1, 660. Tabela:4515-3, Emol:R\$1.060,26 Recompe:R\$64,81 TFJ: R\$441,20, ISSQN:R\$21,61, Total.:R\$1.607,88. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....na

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO

continua no verso...



Valide aqui este documento



Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 15** da **Quadra 36**, Residencial Cidade Nova, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 32.565** do SRI local, para fins de demonstração.

Área----- (12,00m x 40,00m = **240,00m²**)

Medidas e Confrontações: Área sem benfeitoria, medindo **12,00** metros de frente para a **RUA ALCIDES BRÁULIO**, por **12,00** metros de fundo com o **Lote 05**; por **20,00** metros do lado direito com os **Lote 14**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 16**, perfazendo um total de **240,00 m²**.

Iturama-MG, 13 de maio de 2.025

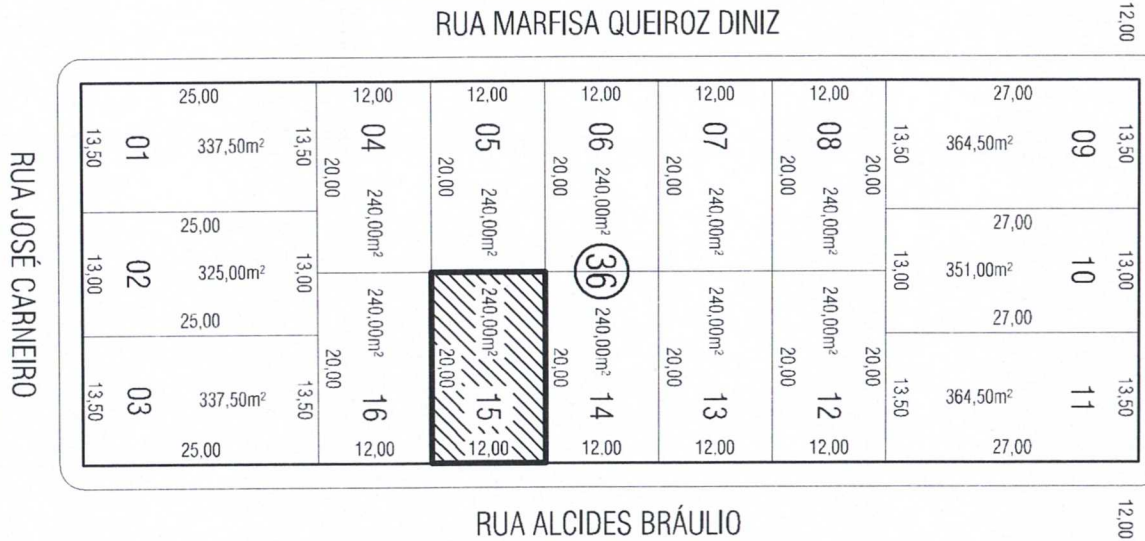
NICOLAS
SOARES

ARAUJO:11612
395619

Assinado de forma
digital por NICOLAS
SOARES
ARAUJO:11612395619
Dados: 2025.05.15
11:24:42 -03'00'

R.T.: Nicolás Soares Araújo
CFT-BR nº1161239561-9

AVENIDA ANTONIO BALANO



TÍTULO: Croqui do lote 15 da Quadra "36" do Bairro Residencial Cidade Nova, constante da matrícula 32.565 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.

DESENHO:	Nícolas	DATA:	Maior / 25
ESCALA:	1 / 1000	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:

NÍCOLAS SOARES
 ARAUJO:11612395619

Assinado de forma digital por
 NÍCOLAS SOARES
 ARAUJO:11612395619
 Dados: 2025.05.15 11:17:40 -03'00'

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO
 Téc. Agrimensor/ Geomensor
 CFT:1161239569561-9

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, **lote 15 da Quadra 36, RESIDENCIAL CIDADE NOVA, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 32.565 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A - (14.638.188/0001-02)**

1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **RUA ALCIDES BRÁULIO**; 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**: Área sem benfeitoria, medindo 12,00 metros de frente para a RUA ALCIDES BRÁULIO, por 12,00 metros de fundo com o Lote 05; por 20,00 metros do lado direito com os Lote 14; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 16, perfazendo um total de 240,00 m², constante de um todo da matrícula n. 32.565 do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

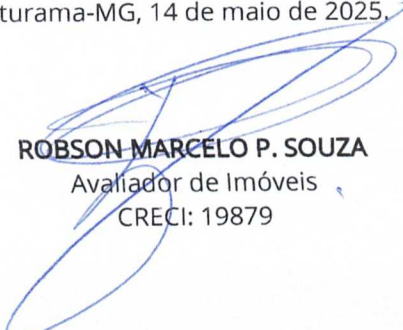
3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
240,00 m ²	R\$ 72.000,00

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, 14 de maio de 2025.


ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879

Av. Belo Horizonte, nº1892
Centro | Iturama/MG

(34)9.9971-8932 – (34)9.9148-1456 | robson_marcello33@hotmail.com | www.gordinhocorretor.com

Distrito	.....	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	.....	1.11.036.0214.001
Matricula	.....	32565
Situação Cadastral	.....	0 - ATIVO
Contribuinte	.....	78580 - ELO EMPREENDIMENTO E PARTICIPACOES LTDA
Documento	.....	CNPJ: 14.638.188/0001-02
Data do Cadastro	.....	12/04/2016
Data Alteração	.....
Logradouro Imóvel	.....	468 - RUA ALCIDES BRAULIO
Número do Imóvel	.....	0
Complemento do Imóvel	.....
Bairro do Imóvel	.....	58 - RESIDENCIAL CIDADE NOVA
Cidade do Imóvel	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	.....	38280-000
Seção	.....	744X
Quadra	.....	36
Lote	.....	15
Loteamento	.....	58
Logradouro de Entrega	.....	57 - AV PREFEITO JUCA PADUA
Número de Entrega	.....	1165
Complemento de Entrega	.....
Bairro de Entrega	.....	9 - BAIRRO MARTINS
Cidade de Entrega	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep de Entrega	.....	38280-000
Ocupação Lote	.....	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	.....	20 - PARTICULAR
Utilização	.....	17 - TERRENO SEM USO
Muro	.....	18 - NAO
Passeio	.....	15 - NAO
Situação	.....	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	.....	48 - IRREGULAR
Pedologia	.....	29 - FIRME
Lançamento Englobado	.....	10 - NAO
Testada Principal	.....	12
Testada 2	.....
Logradouro da Testada 2	.....	- Todos
Seção 2	.....
Testada 3	.....	0
Logradouro da Testada 3	.....	- Todos
Seção 3	.....
Testada 4	.....	0
Logradouro da Testada 4	.....	0 - Todos
Seção 4	.....
Área do Lote	.....	240
Área Construída	.....	0
Total Unidades	.....	1
Total da Área Construída	.....	0
Tipo de Edificação	.....	0 - NENHUM
Alinhamento	.....	0 - NENHUM
Situação Ed.	.....	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	.....	0 - NENHUM
Estrutura	.....	0 - NENHUM
Cobertura	.....	0 - SEM COBERTURA
Paredes	.....	0 - NENHUM
Forro	.....	0 - NENHUM
Revestimento Externo	.....	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	.....	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	.....	0 - NENHUM
Piso	.....	0 - NENHUM
Estado de Conservação	.....	0 - NENHUM
Desconto Iptu	.....	0
Data do Requerimento	.....
Isenta Exped.	.....	0 - NAO
Aliquota Esp.	.....	3.0000
N. SORTEIO	.....	78580



Histórico

INCLUSÃO , CONF BCI.30/08/2018 13:48 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóvel/Unidade atualizado;. luanealves - 06/04/2022 : ALTERAÇÃO DE CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA PARA ELO EMPREENSIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA CONFORME LIBERAÇÃO DE GUIA DE ITBI EM ANEXO. PROCESSO:1487/2022 PROTOCOLO:165.825.