

Registro de Imóveis

| REGISTRO GERAL - LIVRO N° 2 | Comarca de Sabinópolis | ANO | 2001 |
|---|--|--|--|
| MATRÍCULA Nº 2916 - Data: 6 de dezembro de 2001. Um lote próprio para construção situado nesta cidade à: rua Alencar José Pimenta, medindo 12,00 mts de frente por 40,00 mts de comprimento, dividindo-se: pela frente com a referida rua, por um lado com 480,00 mts ² (quatrocentos metros quadrados) e pelos fundos com o rio Correntes. " O Posto Aguilar e Aguiar Ltda, por outro lado com o Banco do Brasil, e pelos fundos com o Rio Pinho e outros, conforme Matrícula 2418, as fls 01 deste Livro Imóvel adquirido por compra & Jairo Maria de Pinho e outros, conforme Matrícula 2418, as fls 01 deste Livro PROPRIETÁRIO: EDÉLCIO PINHO DOS SANTOS, brasileiro, empresário, CPF nº 769.900.107/97 e sua mulher JOSEFINA DE PIRES AGUILAR, brasileira, empresária, CPF 552.527.026/91. A Oficiala, <u>Jairinho</u> <u>Edélcio</u> <u>Aguilar</u> | R.I-2916 - Data: 6 de dezembro de 2001. Nos termos da escritura de 5 de dezembro de 2001, lavrada nas notas do 2º ofício de notas desta comarca, Marlene Terezinha Araújo, em seu Livro nº 34, as fls 165, titular do imóvel, agência de responsabilidade Limitada com sede a rua Tomás MURIQUI PAO E CIA Ltda, com sede a rua Tomires Barroso, 143, Centro, CGC nº 71.136.691/0001-01, adquiriu pelo preço de R\$3.771,26, por compra a Edelcio Pinho dos Santos, brasileiro, empresário, CPF nº 552.527.026/91 e sua mulher Josefini de Pires Aguiar, brasileira, empresária, CPF 552.527.026/91 o imóvel constante da presente matrícula. A Oficiala, <u>Jairinho</u> <u>Edélcio</u> <u>Aguilar</u> | R.-2-2916 - Data: 21 de dezembro de 2001. O imóvel acima citado está hipotecado da maneira seguinte: nome, domicílio e profissão do credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; nome, domicílio e profissão do devedor: Muriqui Pão Pizza e CIA Ltda, Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada com sede a rua Tomires Barroso Rabelo 143 C.N.P.J 71.136.691/0001-01; avalistas: Izilda de Pinho, CPF 128.015.266-49 e Josenilde Pires Aguiar CPF 552.527.026/91; valor do contrato: R\$22.700,00; título, data e lugar de emissão: Céuza, de Crédito Industrial de 13 de dezembro de 2001, desta cidade; data e prazo de vencimento: 13 de dezembro de 2006 nesta cidade; juros: 1% (um por cento) a.a.; bens vinculados em hipoteca: são os constantes da matrícula. A Oficiala, <u>Jairinho</u> <u>Edélcio</u> <u>Aguilar</u> | AV. n° 3-2916 - Data: 14 de Setembro de 2004. Conforme certidão da Prefeitura desta cidade, datada de 9 de Setembro de 2004, expedida pelo setor de Arrecadação, Mário de Carvalho, foi construído no imóvel constante da presente matrícula um imóvel construído de 12 (doze) lojas nº 55, todas as salas construídas em paredes de Alvenaria, cobertura de laje e piso em cerâmica; com as seguintes áreas construídas e valores: 1 loja 01 (um) - área de 32,00m ² valor de R\$542,28; 1 loja 02 (dois) - área de 31,30m ² valor de R\$513,31; 1 loja 03 (tres) - área de 18,36m ² ; 1 loja 04 (quatro) - área de 18,36m ² no valor de R\$280,02; 1 loja 05 (cinco) - área de 18,36m ² valor de R\$280,00; 1 loja 06 (seis) - área de 18,36m ² valor de R\$280,00m ² ; 1 loja 07 (sete) - área de 18,36m ² valor de R\$280,02; 1 loja 08 (oitavo) - área de 18,36m ² valor de R\$280,02; 1 loja 09 (nove) - área de 20,60m ² valor de R\$314,18; 1 loja 10 (dez) - área de 18,36m ² valor de R\$280,02; 1 loja 11 (onze) - área de 18,36m ² valor de R\$280,02 e 1 loja 12 (doze) - área de 16,00m ² valor de R\$244,02. A Oficiala, <u>Jairinho</u> <u>Edélcio</u> <u>Aguilar</u> |

Av. nº 4-2916 - Data: 22 de novembro de 2004. Conforme certidão da prefeitura desta cidade, datada de 27 de outubro de 2004, expedida pelo Setor de arrecadação Municipal Mário de Carvalho, foi construída, no imóvel constante da presente matrícula um imóvel constituido de 09 lojas no nº 55, tóidas as lojas construídas em paredes de alvenaria, cobertura de laje e piso em cerâmica; com as seguintes áreas construídas e valores de fiação ideal: Loja 13 (treze) - área de 30,00m² valor de R\$ 533,47; Loja 14 (quatorze) - área de 30,00m² valor de R\$ 533,47; Loja 15 (quinze) - área de 20,00m² valor de R\$ 355,60; Loja 16 (dezesseis) - área de 18,00m² valor de R\$ 320,00; Loja 17 (dezessete) - área de 33,00m² valor de R\$ 586,89; Loja 18 (dezoito) - área de 19,00m² valor de R\$ 515,75; Loja 19 (dezenove) - área de 38,00m² valor de R\$ 675,76; Loja 20 (vinte) - área de 15,00m² valor de R\$ 960,35; Loja 21 (vinte e um) - área de 18,00m² valor R\$ 320,03. A Oficiala, Maria do Carmo Almeida.

Av. nº 5-2916 - Data: 4 de maio de 2005. Conforme autorização do Banco credor datada de 2 de maio de 2005, é o cancelado o registro da hipoteca constante do R. 2-2916 as fls 1 deste livro. A Oficiala, Tomires Barreto

R.-6-2916 - Data: 4 de maio de 2005. Circunscrição: Sabinópolis; denominação ou rua e nº: Muriqui Pão e Pizza e CIA LTDA ME, sediada a rua Tomires Barreto 143, nesta cidade; nome, domicílio e profissão do credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; nome, domicílio e profissão do devedor: Muriqui Pão e Pizza e CIA LTDA ME, Sociedade por cotas de responsabilidade Ltda, com sede a rua Tomires Barreto 143, CNPJ 71.136.691/0001-01; avalistas: Izilda de Pinho, CPF 128.015.266-49 e Joséilde Pires Aguiar, CPF 552.527.026-91; valor do contrato: R\$ 22.700,00; título, data e lugar de emissão: Cédula de Crédito Rural de 13 de dezembro de 2001, desta cidade; data e prazo de vencimento: 13 de dezembro de 2006 nesta cidade; juros: 1% (um por cento) ao ano; bens vinculados em hipoteca: Loja 01 com área de 32,00m² localizada a rua Alencar José Pimenta nº 55, conforme R. 3-2916 retro citado; esta hipoteca é proveniente do aditivo de retificação e ratificação a Cédula de Crédito Industrial nº 21/25556, emitida em 13/4/2001 onde constava cancelar o R. 2-2916 e fica prevalecendo este registro. A Oficiala, Maria do Carmo Almeida

R.-7-2916 - Data: 13 de junho de 2005. Nos termos da escritura de 31 de maio de 2005, lavrada nas notes da escritiva substituta do 1º ofício desta Comarca, Lúiza Marilac Mourão de Pinho, em seu 1º livro nº 29 as fls 127, 0 Sr. EDELCIO PINHO DOS SANTOS brasilheiro, casado, empresário, CPF 769.900.107-97, adquiriu pelo nº 143, centro, neste cidade, nº 136.691/0001-01, imóvel constituído por 21 (vinte e uma lojas), sendo as de nº 01 (um) a 12 (doze) no térreo e as de nº 13 a 21 (treze) a vinte e um) no primeiro subsolo e ainda os direitos na laje e porão, imóvel este edificado sob o lote que mede a área de 480m² (quatrocentos

2210

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL - LIVRO N° 2

Comarca de Sabinópolis

ANO 2005 FLS. 1

e cíntenta metros quadrados), medindo a área construída de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) constante da presente matrícula e das averbações 3 e 4-2916 retro citado, constan mais que: o comprador está cliente da hipoteca constante do R.6-2916 constante de 1935,01 com área de 32,00m² e de pleno acordo com a transferência. A Oficiala, União de Minas Gerais

Av.nº 8-2916 - Data: 22 de março de 2007. Conforme autorização do Banco Credor datada de 20/03/2007, fica cancelada a hipoteca constante do R.6-2916 retro citada. A Oficiala, União de Minas Gerais

Av.nº 9-2916 - Data: 12 de julho de 2007. Conforme certidão da prefeitura desta cidade datada de 11 de julho de 2007, expedida pelo chefe Setor de Arredadeção municipal, Rodrigo Moreira Resende, a numeração das lojas constantes da averbação no 3-2916 foram alteradas da maneira seguinte: loja 2 passou para 7; loja 3 passou para 2; loja 4 passou para 8; loja 5 passou para 3; loja 6 passou para 9; loja 7 passou para 4; loja 8 passou para 10; loja 9 passou para 5; loja 10 passou para 11; loja 11 passou para 6, conforme consta do arquivo da prefeitura. A Oficiala, União de Minas Gerais

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO N° 2

COMARCA DE SABINÓPOLIS

ANO: 2015 FLS. 01

Av.nº. 10-2916- Data: 11 de Março de 2015. Nos termos da Escritura Pública de Aditamento de 03 de Março de 2015, lavrada nas notas da Escrevente Substituta do 1º Ofício desta Comarca, Luisa Mariac Mourão de Pinho, em seu livro nº. 32-N ás fls. 18, faz-se o presente Aditamento para corrigir a Escritura Pública lavrada em 31/05/2005, no livro 29- N ás fls 127, que a área correta do imóvel registrado sob n° 7-2916 ás fls. 01 livro 02 é de 516,78 m² (quinhentos e dezesseis metros e setenta e oito centímetros quadrados) ou seja 246,78 m² no terreno e 270,00 m² no subsolo e não como constou no registro acima. A Oficiala, *Eduardo Henrique Souza*.

| | |
|------------------|---------------|
| Nº DE PROTOCOLO: | 8.748 |
| EMOLUMENTOS: | R\$ 35,81 |
| RECOMPE: | R\$ 2,14 |
| TAX. FISC. JUD: | R\$ 9,12 |
| TOTAL: | R\$ 47,07 |
| CÓDIGO: | 4160-8/4701-9 |

Av.nº. 11-2916 Data: 30 de Junho de 2016. Nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Sabinópolis/MG, datada de 10 de Março de 2016, expedida pela Chefe de Divisão de Arrecadação Municipal, Helena do Rosario Fernandes de Souza, Álvara de Construção nº 004/2015, expedido pelo Chefe de Divisão/Setor de Fiscalização o Sr. Márcio de Carvalho e pela Engenheira Dayse de Pinho Tavares em 09/02/2015, e Carta de Habite-se nº. 004/2015, expedido pela Engenheira Civil Municipal, Dayse de Pinho Tavares e pelo Prefeito Carlos Roberto Barroso Mourão em 09/02/2015, e a Certidão Negativa de Débitos da Recida Federal CND, nº. 0005562016-88888627, CEI nº. 50.073.98627/69, emitida em 14/03/2016, válida até 10/09/2016, foi edificada no Lote desta matrícula : Primeiro Pavimento quatro apartamentos sendo o de nº 101, inscrito no Cadastro acima sob o nº 01.01.010.0148.024, com área de 157,70m² (cento e cinquenta e sete metros vírgula setenta decímetros quadrados), o de nº 102, inscrito no Cadastro acima sob o nº 01.01.010.0148.025, com área de 157,27m² (cento e cinquenta e sete metros vírgula inte e sete decímetros quarenta acima sob o nº 01.01.010.0148.026, com área de 147,40m² (cento e quarenta e sete metros vírgula quatro metros vírgula setenta e sete decímetros quadrados). No Segundo Pavimento quatro apartamentos sendo o de nº 201, inscrito no Cadastro acima sob o nº 01.01.010.0148.027, com área de 154,77m² (cento e cinquenta e acima sob o nº 01.01.010.0148.028, com área de 159,34m² (cento e cinquenta e nove metros vírgula trinta e quatro decímetros quadrados), o de nº 202, inscrito no Cadastro acima sob o nº 01.01.010.0148.029, com área de 158,92m² (cento e cinquenta e oito metros vírgula noventa e dois decímetros quadrados), o de nº 203, inscrito no Cadastro acima sob o nº 01.01.010.0148.030, com área de 142,50m² (cento e quarenta e dois metros vírgula cinqüenta decímetros quadrados), o de nº 204, inscrito no Cadastro acima sob o nº. 01.01.010.0143.031, com área de 156,41m², (cento e cinqüenta e seis metros vírgula quarenta e um decímetros quadrados). O primeiro e segundo e trinta e quatro metros vírgula trinta e um

decimetros quadrados) O imóvel foi avaliado em R\$ 1.306.287,50
Assinado: Winn de Maujo Pimenta

| |
|----------------------------------|
| Nº DE PROTOCOLO: <u>2592</u> |
| EMOLUMENTOS: R\$ <u>1.001,70</u> |
| RECOMPE: R\$ <u>60,09</u> |
| TAX FISC. JUD: R\$ <u>791,68</u> |
| TOTAL: R\$ <u>1.853,47</u> |
| CÓDIGO: <u>8101-8/ 4147-5/</u> |
| <u>4701-9</u> |

Av.nº. 12-2916- Data: 30 de Junho de 2016. A Instituição de Condomínio conforme requerimento de 29 de Setembro de 2015, por **EDELICIO PINHO DOS SANTOS**, brasileiro, bancário, portador da RG de nº M-3.479.963 - SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 769.900.107-97 e sua cônjuge **JOSENILDE DE PIRES AGUIAR**, brasileira, empresária, portadora da RG de nº M-3.953.670 - SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 552.527.026-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18 de junho de 1993, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Alves Barroso, nº 342, Centro, na cidade de Sabinópolis/MG, vêm expor e requerer a V.S. o seguinte: **TERRENO** Situado no Centro da cidade de Sabinópolis/MG, com área de 480, 00 m² e formato irregular, tem a frente voltada para a Rua Alencar José Pimenta, nº 55, com 12,00 m de comprimento; lado direito (quem olha da rua) medindo 40,00 m, confrontando com Instituição Financeira; o fundo tem 12,00 m de comprimento e confronta com o Rio Correntes; lado esquerdo medindo 40,00 m de comprimento, confrontando com o Posto Aguiar e Aguiar Ltda. O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sabinópolis pela Rua Alencar José Pimenta, nº 55 e registrado na matrícula nº 2916, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sabinópolis/MG. **3)** **ORIGEM REGISTRAL E DISPONIBILIDADE** O terreno foi adquirido pelos proprietários conforme registro R.1-2916 - Data: 06 de dezembro de 2001, nos termos da escritura de 05 de dezembro de 2001, lavrada nas notas da titular do 2º ofício de notas desta comarca. Marlene Terezinha Araújo, em seu livro n.º 234, fls. 165, estando o imóvel livre de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, existindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutorias, o que é declarado para todos os efeitos de direito. **4)** **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** Os proprietários acima nomeados e qualificados, tendo edificado sobre o terreno descrito o empreendimento abaixo caracterizado, submetem-no ao regime do Condomínio Edifício nos termos do art. 1331 e seguintes do Código Civil c/c Lei nº 4.591/64, instituindo-o em condomínio especial e individualizando as unidades autônomas, tudo como segue, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Sabinópolis/MG, em 29/03/2007. **5)CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO** Sobre o terreno descrito acima foi construído um edifício com finalidade mista, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sabinópolis pela Rua Alencar José Pimenta, nº 55. Trata-se de um prédio de 05 pavimentos (2º subsolo, 1º subsolo, pavimento térreo, 1º pavimento e 2º pavimento), com a seguinte composição: 2º **SUBSOLO**: é composto de uma garagem que contém 08 vagas de estacionamento para veículos de porte médio, sendo que cada garagem constitui-se de unidade autônoma; depósito; cozinha e escadas. 1º **SUBSOLO**: é composto por 09 lojas (designadas pelos números 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21), 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO N° 2

COMARCA DE SABINÓPOLIS

FOLHA 02

ANO: 2020

Aprou

PAVIMENTO TÉRREO: é composto por 12 lojas (designadas pelos números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 banheiros, área de circulação e escadas. **1º e 2º PAVIMENTOS:** são compostos, cada um, de 04 apartamentos residenciais, área de ,11 e 12), 01 I.S., área de circulação e escadas. Os apartamentos do 1º pavimento são designados pelos números 101, 102, 103 e 104 e do 2º pavimento, 201, 202, 203 e 204. O Edifício é constituído de 37 unidades autônomas, sendo 08 apartamentos, 08 vagas de garagem e 21 lojas. O prédio possui área de uso comum de 636,53 m², com a seguinte individualização: Áreas totais: 1453,53 m² de área privativa; 636,53 m² de área comum; 2090,06 m² de área total. Fração ideal: fração ideal de área privativa + fração ideal de área comum = 1,00. **6) DAS ÁREAS DE USO COMUM** Constituem-se áreas e partes comuns do edifício, indivisíveis e inalienáveis: o terreno sobre o qual foi edificado, bem como as fundações, colunas e vigas de sustentação, paredes externas, ornamentos das fachadas, paredes internas e as áreas de uso comum, a calçada, reservatório de água, hall de entrada, caixas de correios, escadas de acesso, a garagem, encanamentos - troncos de água, luz e telefone, esgotos pluviais, o telhado e, enfim, tudo o mais que se destine a servir indistintamente a todas as economias do edifício. **7) DO VALOR** Atribui-se para o Imóvel o valor de R\$1.306.287,50, sendo R\$166.600,00 o segundo subsolo; R\$256.031,25 o primeiro subsolo; R\$278.781,25 o pavimento térreo; R\$302.437,50 o pavimento; R \$302.437,50 o segundo pavimento. **8) REQUERIMENTO** : Conforme o exposto os requerentes solicitam o registro da presente Instituição de Condomínio, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. A Oficiala *Urgente Vizinha da Sabinópolis*

| |
|--------------------------------|
| Nº DE PROTOCOLO: 9593 |
| EMOLUMENTOS: R\$ 73,95 |
| RECOMPESA: R\$ 4,43 |
| TAX. FISC. JUD: R\$ 27,11 |
| TOTAL: R\$ 105,49 |
| CÓDIGO: 4507-0/ 8101-8/ 4701-9 |

O IMÓVEL CONSTANTE DA AVERBACÃO 11-2916, FOI MATRÍCULADO CONFORME MATRÍCULAS
4666,4667,4668,4669,4670,4671,4672,4673. Em 30/06/2016.

É o que consta do referido livro. Da fé.
Sabinópolis, 27 de Sabinópolis, 2020.

XAPRECEDA DA SILVA
ALINE APARECIDA DA SILVA
Escrivente Autorizada
Escrivente de Imóveis
Registro de Imóveis
Sabinópolis - Minas Gerais

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABINÓPOLIS - MINAS GERAIS
Órgão: Oficial Intérino
Endereço: Rua Alencar José Pimentel, 55 - Centro
Tel.: (35) 3423-2272 - T. MG

REGISTRO GERAL DE JUSTIÇA

Sítio Digital: www.sabino.mt.gov.br

Cod. SP 916148-7.0774.7977

Órgão: Oficial Intérino

Órgão: Oficial Intérino

Órgão: Oficial Intérino

Órgão: Oficial Intérino

