Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 01.-.

MATRÍCULA Nº 94.193.-.

17/07/2015
Denominação do Imóvel: "Loteamento Village Ângelo Guersoni"

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 02 da quadra "C", situado nesta cidade, no Bairro Faisqueira, no Loteamento denominado "Village Ângelo Guersoni", **com área de 1.890,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: 32,60 metros de frente confrontando com a Rua 01; 32,40 metros nos fundos confrontando com a Área Remanescente 01; 51,60 metros do lado direito confrontando com a Área Remanescente 01; 69,30 metros do lado esquerdo confrontando com o Lote 01 da Quadra C.-.PROPRIETÁRIAS:-**COMERCIAL E IMOBILIÁRIA AG7 LTDA**, CNPJ 11.464.893/0001-42, com sede na Rua Adalberto Ferraz, nº 271, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade *(proprietária de 31,42%)*; **STELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 09.316.166/0001-96, com sede na Rua João Basílio, nº420, Bairro Centro, nesta cidade *(proprietária de 62,53%)*; **AFDR GESTORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 18.836.550/0001-00, com sede na Rua Barão de Atibaia, nº321, sala 01, Bairro Vila Itapura, Campinas-SP *(proprietária de 4,12%)*; e **ADELMO GUERSONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, CNPJ 18.334.875/0001-95, com sede na Rua Adalberto Ferraz, nº277, Bairro Centro, nesta cidade *(proprietária de 1,93%)*.-REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob o nº 01 da matrícula **93.333**, do Livro 02 desta Serventia, protocolado sob o nº253.134 de 02/07/2015.-.Inscrição Cadastral 005 0319.0032.000Dou fé.-.(EM-15,40+ RECOMPE-0,92+TFJ-5,13=21,45).-(dvb).O Oficial:-/..

Av-1-94.193.-.Protocolo nº253.134 de 02/07/2015.-.CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO: **De acordo com o Decreto nº 3870/12 de 02(dois) de julho de 2012; Decreto 3985/13 de 29(vinte e nove) de janeiro de 2013; Decreto nº4027/13 de 1º(primeiro) de maio de 2013; Decreto nº4159/14 de (31)trinta e um de janeiro de 2014; Decreto nº4294/14 de 24(vinte e quatro) de novembro de 2014 e Decreto nº4359/15 de 15 de abril de 2015 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG – Art.3º** - ***Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos***.-. **QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO** – Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas as condições e restrições abaixo estabelecidas pelo Loteador. Tais condições e restrições são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais: São permitidos os seguintes tipos de uso: •Residencial unifamiliar. São vedados os seguintes tipos de uso: •Residencial multifamiliar vertical; Residencial multifamiliar horizontal; •Comércio de atendimento local; • Comércio e serviços de

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

continua no verso

atendimento geral; •Comércio atacadista e depósitos de pequeno porte; •Misto residencial e •Misto diversificado, institucional e industrial; •Industrial; •Atividades que a juízo da autoridade competente provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanação incômoda ou prejudicial aos vizinhos. São as seguintes restrições citadas no "caput" desta clausula: •As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3,00(três) metros da via públicas; • As calçadas são de 2,0(dois) metros de largura a contar do limite da faixa verde distante 1,0(um) metro da parte externa do meio fio; •A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de qualquer natureza; •Deverá ser obedecido o recuo lateral mínimo de 1,5 metros em pelo menos uma das divisas; • Não serão permitidas pérgulas ou construções similares invadido os recuos; •O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido; •Não será permitido o lançamento ou depósito de lixo ou entulho de qualquer natureza no terreno compromissado, nem nos vizinhos, no sistema viário, áreas de lazer ou qualquer espaço livre; •A área de projeção horizontal das edificações não poderá exceder 50% da área total do lote; •O índice de aproveitamento é, no máximo, igual a 2(dois); •Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos; •Não será admitidas as atividades comerciais, industriais, institucionais, nem a construção de oficinas ou qualquer outro tipo de estabelecimento que cause perturbação ou descaracterize o loteamento como área predominantemente residencial; •Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animal, de tal forma que o volume e as condições de higiene afetem e interfiram no bem estar da vizinhança. As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente na escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou adquirentes para que estes transfiram a terceiros e assim sucessivamente, visto que fazem parte do plano de urbanização do local.-.Dou fé.-.(EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).-.Pouso Alegre, 17(dezessete) de agosto de 2015.(bvb).-.**O Oficial**:-/.....

R-2-94.193.-.**Protocolo nº263.933** de 03/06/2016 - **DAÇÃO** - Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 02 (dois) de junho de 2016, no 3º Tabelionato desta cidade, Lº392-E, fls.132/134, as proprietárias **Comercial e Imobiliária AG7 LTDA., AFDR Gestora de Bens Próprios e Participações LTDA., e Adelmo Guersoni Empreendimentos LTDA. - EPP**, já qualificados, alienaram por dação o imóvel desta matrícula a **STELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 09.316.166/0001-96, com sede na Rua João Basílio, nº420, Centro, nesta cidade, pelo preço certo de R$25.800,00 quitados.-.**Constou na escritura que a presente dação refere-se a**

continua na ficha 02

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02.-.

Cartório do Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

MATRÍCULA Nº 94.193.-.

Denominação do Imóvel: "Loteamento Village Ângelo Guersoni"

IMÓVEL: **toda parte das dadoras na presente matrícula, ou seja, 37,47% do imóvel, tornando a credora proprietária de todo o imóvel.-.Constou ainda que ficam mantidas e respeitadas as condições da Averbação 01 da presente matrícula.-.Consta mais que foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Comercial e Imobiliária AG7 Ltda. – código de controle da certidão: D5B6. 7705.E356.DB97, emitida em 18/05/2016, válida até 14/11/2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da AFDR Gestora de Bens Próprios e Participações Ltda. – código de controle da certidão: B5DF.D874.A0F0.3ADC, emitida em 23/03/2016, válida até 18/09/2016; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Adelmo Guersoni Emp. Imobiliários Ltda. – código de controle da certidão: 7073. 4EA9.7B95.62A7, emitida em 30/05/2016, válida até 26/11/2016.-.Consta também que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85.-. ÍNDICE CADASTRAL: 005.0319.0032.000.**-.Dou fé.-.4513-8-EM-440,35+RECOMPE-26,42+TFJ-179,87=646,64.-.Pouso Alegre, 08 (oito) de junho de 2016.-.(ads).-.**O Oficial**:-/.....

R-3-94.193.-.Protocolo nº264.295 de 17/06/2016 - **DAÇÃO** - Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 15(quinze) de junho de 2016, no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, Lº2800N, fls.004/010, a proprietária **Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, alienou por dação o imóvel desta matrícula a **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 680, em Belo Horizonte-MG, pelo preço certo de R$375.000,00 quitados.-.**Constou na escritura que ficam mantidas as condições constantes na averbação 01 da presente matrícula.-. Constou na escritura que foi apresentada Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Ministério da Fazenda, Código de Controle da Certidão nº 892C.3F34.2194.62FC.-.ÍNDICECADASTRAL:005.0319.0032.000.** Dou fé.-.4519-5-EM-1.506,48+RECOMPE-90,38 +TFJ-884,75=2.481,61.-.Pouso Alegre, 07 (sete) de julho de 2016.-.(rjs).-.**O Oficial**:-/.....

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG
Selo de Fiscalização: **ATN85645**
Código de Segurança: **4287.7671.6109.3535**
Quantidade de Atos: 01 **Emitido em: 20/07/2016 15:37**
Emol.: R$15,78; TFJ: R$ 5,57; Total: 21,35
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Cartório do Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

Bel. Luiz Inácio Requejo do Amaral
Oficial
Especialista em Direito Registral - PUC/MG

VERSO EM BRANCO
Cartório Reg. Imóveis