# Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 94.192.-.

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

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 01 da quadra "C", situado nesta cidade, no Bairro Faisqueira, no Loteamento denominado "Village Ângelo Guersoni", com área de 2.766,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 1,80 metros em arco de raio de 23,00 metros mais 81,20 metros de frente confrontando com a Rua 01; 49,70 metros nos fundos confrontando a servidão de Passagem 01 e 72,50 metros confrontando com a Área Remanescente 01; 69,30 metro do lado direito confrontando com o Lote 2 da Quadra C (Lote Triangular).- 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. 0113 000.-.Dou fé.-.(EM-15,40+RECOMPE-0,92+TFJ-5,13=21,45).-(Bravo).- O Oficial:-.-...

Av-1-94.192.-.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

*continua no verso*

Cartório de Registro de Imóveis Pouso Alegre MG

multifamiliar horizontal; •Comércio de atendimento local; •Comércio e serviços de 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.-.(jbvb).-.**O Oficial**:-/.....

---

**R-2-94.192**.-.**Protocolo nº263.933** de 03/06/2016 - **DAÇÃO** - Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 02 (dois) de junho de 2016, no 3° 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$36.000,00 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.-.

MATRÍCULA Nº 94.192.-.

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: 005.0319.0113.000.-.**Dou fé.-.4701-9-EM-26,05+RECOMPE-1,56+TFJ-5,57=33,18/4514-6-EM-553,89+RECOMPE-33,23+TFJ-276,24=813,36.-.Pouso Alegre, 08 (oito) de junho de 2016.-.(accb).-.**O Oficial**:-/.....

---

R-3-94.192.-.**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$525.000,00 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:005.0319.0113.000.** Dou fé.-.4701-9-EM-26,05+ RECOMPE-1,56+TFJ-5,57=33,18/4520-3-EM-1.631,56+RECOMPE-97,89+TFJ-1.142,74=2.872,19.-.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: ATN85644
Código de Segurança: 6258.0978.2342.3214
Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 20/07/2016 15:36
Emol.: R$15,78; TFJ: R$ 5,57; Total: 21,35
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

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

ERSO EM BRANCO
Cartório Reg. Imóveis