

CNM: 049288.2.0011276-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DA COMARCA DE CARANGOLA - MG

*CNM: 049288.2.0011276-49

Nº

12.308

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DATA: 07/11/2022

MATRICULA Nº 11.276

REGISTRO:

PROTOCOLO: 31.008 em
05.10.22

IMÓVEL: RUA ANTONIO MARQUES, LOTE 06- Carangola-MG. Um lote de terreno de nº 06, na Rua Antonio Marques, nesta cidade de Carangola-MG, com as medidas: pela frente medindo 11,97 m(onze metros e noventa e sete centímetros) confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 11,97 m(onze metros e noventa e sete centímetros) confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 40,28 m(quarenta metros e vinte e oito centímetros) confrontando com o Lote 05; pelo lado esquerdo medindo 40,04 m(quarenta metros e quatro centímetros), confrontando com a área de Servidão, com a área total de **479,71 m²** (quatrocentos e setenta e nove metros e setenta e um centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 26, de coordenadas N 7.704.591,54m e E 808.909,30m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 113°49' e 11,97 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.704.586,51m e E 808.920,16m deste, segue confrontando com Lote 05, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 208°00' e 40,28 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.704.551,29m e E 808.900,61m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 294°56' e 11,97 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.704.556,54m e E 808.889,85m através da divisa; deste, segue confrontando com área de Servidão, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°03'42" e 40,04 m até o vértice 26, ponto inicial da descrição deste perímetro.. **PROPRIETARIO:** BARBOSA & MARQUES S/A, inscrita no CNPJ nº 19.273.747/0001-41, com sede na Rua Aluizio Esteves, 250, Bairro Lourdes, Governador Valadares, representada por seu superintendente Luiz Fernando Esteves Martins, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da CI. 9.186.829-4-SSP-SP e CPF 255 928 156-20, residente na Av.Rio Doce, 3.435, aptº 201, Bairro Cidade Jardim, Senhora do Carmo, Ilha dos Araujos, Governador Valadares, com seu 1º ato protocolado na JUCEMG Nº 3.564 em 27.04.1.916, tendo seu estatuto social atualizado e consolidado em 24.06.2.010 e então registrado na JUCEMG sob o Nº 4.362/87, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Governador Valadares-MG, datada em 14.06.2.022, livro 486-P, fls. 067 e neste ato representada por sua procuradora Ana Lucia de Oliveira Tavares, brasileira, casada, industriária, portadora da CI. MG. 10.663.175-PC-MG, CPF 001 789 966-45, residente na Rua Cinco e Julho, 82, Bairro Triângulo, Carangola-MG, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Governador Valadares, em 11.07.2.022, livro 488-P, fls. 122. **PROCEDENCIA:** Adquirido conforme Reg. 13.848-livro 3AB no 1º CRI e Av. de desmembramento matriculado sob o nº 11.190, fls. 12.222 do livro 02 RG. Tx.Judiciária: : 01 matricula(4401); Emolumentos: 53,95; Tx.de fiscalização: 17,99; Recomepe; R\$ 3,24; Total: R\$ 75,18. Selo de Consulta Nº GBZ 36447 ; Código de Segurança: 7481.4519.2216.8140 ; Selo de Consulta Nº GBZ 37622 ; Código de Segurança: 9592.7755.0706.8212. Carangola, 07 de novembro de 2022. A Oficial Interina, *Sebastiana Tania M. Monteiro Leite*

Av.01- mat. 11.276 - Data: 07/11/2022 - Protocolo: 31.008 em 05.10.2022.Procede-se a esta averbação para se fazer constar uma área de servidão EXISTENTE ENTRE OS LOTES 06 e 07 da Rua Antonio Marques, com as seguintes medidas: pela frente medindo 3,00 m(três metros) confrontando com a referida Rua Antônio Marques; pelos fundos medindo 3,00 m(três metros)confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 40,04 m(quarenta metros e quatro centímetros) confrontando com o Lote 06; pelo lado esquerdo medindo 40,02 m(quarenta metros e dois centímetros) confrontando com o Lote 07, com área total de **112,36 m²** (cento e doze vírgula trinta e seis metros quadrados), inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 28, de coordenadas N 7.704.592,88m e E 808.906,61m deste, segue confrontando com Rua Antônio Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 115°24' e 3,00 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.704.591,54m e E 808.909,30m deste, segue confrontando com Lote 06, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 208°02' e 40,04 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.704.556,54m e E 808.889,85m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 295°17' e 3,00 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.704.557,70m e E 808.887,51m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 07, com os seguintes azimutes e distâncias: 28°29'55" e 40,02 m até o vértice 28, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tx.Judiciária: 01 av. s/vr. (4134)Emol: R\$ 21,45; Tx.de fiscalização; R\$ 7,15; Recomepe; R\$ 1,29. Total: R\$ 29,89. Selo de Consulta Nº GBZ 36447 ; Código de Segurança: 7481.4519.2216.8140 ; Selo de Consulta Nº GBZ 37622 ; Código de Segurança: 9592.7755.0706.8212. Carangola, 07 de novembro de 2022. A Oficial Interina, *Sebastiana Tania M. Monteiro Leite*

Av.02- mat. 11.276 - Data: 07/11/2022 - Protocolo: 31.008 em 05.10.2022.Procede-se a esta averbação para se fazer constar que conforme Alvará de Desmembramento nº 38/2022 expedido pela

Continua no verso

CNM: 049288.2.0011276-49

CNM: 049288.2.0011276-49

MATRICULA Nº

REG.:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CARANGOLA - CONTINUAÇÃO

Prefeitura Municipal de Carangola em 29.06.2.022, foi instituído uma cláusula que deverá ser respeitadas pelos proprietários atuais e pelos seguintes, conforme descrito a seguir: a faixa de domínio a ser respeitada em cada lote deve seguir o alinhamento das construções pré-existentes com passeio de 2m a partir do meio fio adentrando ao início de cada lote, de acordo com a planta em anexo aprovada em 08.07.2.022. A partir do marco 19 no final do lote 03 deve-se seguir um único alinhamento de testada até o marco 40 no final do lote 11. Tx.Judiciária: 01 av. s/vr. (4134):Emol: R\$ 21,45; Tx.de fiscalização: R\$ 7,15; Recompe: R\$ 1,29. Total: R\$ 29,89. Selo de Consulta Nº GBZ 36447 ; Código de Segurança: 7481.4519.2216.8140 ; Selo de Consulta Nº GBZ 37622 ; Código de Segurança: 9592.7755.0706.8212. Carangola, 07 de novembro de 2022. A Oficial Interina, Sebastiana Rania M. Monteiro Reite

Reg.03- mat. 11.276- Data: 24/03/2023 - Protocolo: 31.364 em 03.03.2.023. Procedo-se a este registro nos termos do Contrato de Constituição da Empresa LARGO DO ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 45.871.661/0001-20, registrado sob o nº 31212991456 em 01.04.2.022, com seu estatuto devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais- JUCEMG, Nº NIRE 31212991456 e protocolo 221308661 em 24.03.2.022 e Alteração e Ré-Ratificação do contrato registrado sob o nº 10096192 em 27.02.2.023 e protocolo 230825087 em 23.02.2.023, que ficam arquivados, da qual são administradores, Heládio José Esteves Martins, José Luis Marques Ribas e Maria Fernanda Marques Drumond Poyares, a quem caberá a prática dos atos necessários ou convenientes à administração, sempre em conjunto por dois administradores, sediada na cidade de Governador Valadares MG, na Rua Aloizio Pereira Esteves, 250, Bairro de Lourdes, PARA SE FAZER CONSTAR que o imóvel descrito na matrícula, constante de um lote de terreno de nº 06 medindo o total de 479,71m2(quatrocentos e setenta e nove metros e setenta e um centímetros quadrados) sito à Rua Antonio Marques, nesta cidade de Carangola, de propriedade da empresa BARBOSA & MARQUES S/A, inscrita no CNPJ 19.273.747/0001-41, com seu estatuto social arquivado na JUCEMG sob NIRE 31.300.040.488, ÚNICA SOCIA, neste ato representada por seu Superintendente Sr. Luiz Fernando Esteves Martins, portador do CPF 255 928 156-20, FOI INTEGRALIZADO à empresa Largo do Rosário Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$ 505,25(quinhentos e cinco reais e vinte e cinco centavos) Foi atribuído para fins de cobrança de emolumentos, nos termos do art.10 paragrafo 3º da Lei Estadual 15.424/2004, o valor contido na guia do ITBI, o qual: R\$ 143.913,00(cento e quarenta e três mil, novecentos e treze reais). PERMANECER AS CLÁUSULAS DA AV.01 e 02. Tx. Judiciária: 01 registro(4541): Emol: R\$ 2.229,93; Tx.de fiscalização: R\$ 1.098,41; Recompe: 133,79; Total: R\$ 3.462,13. 07 arquivamentos(8101): Emol: R\$58,73; Tx.de fiscalização: R\$ 19,53; Recompe: R\$ 3,50; Total: R\$ 81,76. Total Geral: R\$3.768,88. Selo de Consulta Nº GBZ 43022 ; Código de Segurança: 7618.5352.4107.5763 ; Selo de Consulta Nº GBZ 43602;Código de Segurança:7279.8865.1282.4618.Carangola, 24 de março de 2023.A Oficial Interina, Sebastiana Rania M. Monteiro Reite

Av.04 - Mat. 11.276- Data: 13/06/2023 - Protocolo:31.529 em 19.05.2.023. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia por ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por seu advogado Francisco Corrêa de Camargo, inscrito no CPF 302 154 218-25, RG. 288499323, casado, residente em São Paulo, requerendo a AVERBAÇÃO PREMONITORIA da existência de Ação Pauliana, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, conforme Processo nº 5009734-23.2023.8.13.0105, tendo como autor ITAU UNIBANCO S/A e Executados BARBOSA E MARQUES S/A, inscrita no CNPJ 19.273.747/001-41, LARGO DO ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 45.871.661/0001-20; LUIZ FERNANDO ESTEVES MARTINS, CPF 255 928 156-20; MARIA HELENA ESTEVES MARTINS, inscrita no CPF 232 161 076-04; ENEIDA ESTEVES MARTINS, inscrita no CPF 409 114 386-53; HELADIO JOSE ESTEVES MARTINS, inscrito no CPF 556 465 816-72 e BEATRIZ HELENA MARTINS GONÇALVES DE CARVALHO, inscrita no CPF 003 574 366-28. Tx. Judiciária: 01 av. s/vr. (4135-0): Emol: R\$ 22,65; Tx.de fiscal: R\$ 7,54; Recompe: R\$ 1,36; Total: R\$31,55. Selo de Consulta Nº GBZ 45660 ; Código de Segurança: 1729.3365.7906.3623 ; Selo de Consulta Nº GTS 34989; Código de Segurança: 7153.1197.9371.1034. Carangola, 13 de Junho de 2023, A Oficial Interina, Sebastiana Rania M. Monteiro Reite

Reg. 05 - Mat. 11.276 - Data: 29/09/2023 - ARRESTO - Protocolo: 31774 em 30/08/2023 - Procedo este registro nos termos da sentença judicial extraída pela 17ª Vara Cível São Paulo, Foro Central, referente ao Processo: 0041744-63.2023.8.26.0100, Execução Civil, Exequente: Banco Safra S.A, CNPJ: 58.160.789/0001-28. NIRE: 35.300.010.990, para inscrever o ARRESTO do imóvel constante do lote de terreno de nº 06 medindo o total de 479,71 m2 (quatrocentos e setenta e nove metros e setenta e um centímetros quadrados) situado à Rua Antônio Marques, nesta cidade de Carangola, objeto desta matrícula, em nome do Executada: LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. VALOR ATRIBUÍDO: R\$318.433,72. Dou fé. Taxas judiciárias:

CNM: 049288.2.0011276-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DA COMARCA DE CARANGOLA - MG

Nº 02

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DATA: 07/11/2022

MATRICULA Nº 11.276

REGISTRO:

PROTOCOLO:

01 registro: (4527-8); Emol: R\$62,27; Tx. fiscal: R\$20,54; Recompe: R\$3,74; Total: R\$86,55. Selo de consulta: Nº GTS 38264 - Código de Segurança: 3870.7013.8536.2945 ; Selo de consulta: Nº GTS 39417 - Código de Segurança: 4595.6854.6771.2155. Carangola, 29 de Setembro de 2.023. A Oficial Interina, (a) Sebastiana Tânia M. Monteiro Leite.

R-6/11.276 - Data: 29/05/2024 - ARRESTO - Prot. 32.357 em 22/05/2024. TÍTULO : Certidão de Arresto, datada em 13/03/2024, assinada por Claudineia Silva, escritã/diretora da 43ª Vara Cível de São Paulo Tribunal de Justiça - Comarca de São Paulo - Foro Central, nos autos do Processo de Execução, Processo nº 0059772-79.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo/SP, por ordem do Juiz de Direito Miguel Ferrari Junior. **EXEQUENTE(S):** BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28. **EXECUTADO(S):** LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 45.871.661/0001-20; MARIA HELENA ESTEVES MARTINS, CPF 232.161.076-04; ENEIDA ESTEVES MARTINS LATHAM, CPF 409.114.386-53; HELADIO JOSE ESTEVES MARTINS, CPF 556.465.816-72; BEATRIZ HELENA MARTINS GONÇALVES DE CARVALHO, CPF 003.574.366-28. **OBJETO DO ARRESTO :** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 3.602.028,43 (três milhões, seiscentos e dois mil, vinte e oito reais e quarenta e três centavos). **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 163.728,56 (cento e sessenta e três mil, setecentos e vinte e oito reais e cinquenta e seis centavos). **DEPOSITÁRIO :** LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Dou fé. Tx. Judiciária: 01 registro (4527): Emol: R\$ 65,27; Tx. de fiscalização: R\$ 21,53; Recompe: R\$ 3,92; ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 92,03. Selo de Consulta Prenotação Nº HNM 15985. Código de Segurança: 7079.6418.7581.9543. Selo de Consulta Atos Nº HNM 16344; Código de Segurança: 0809.7982.5997.5787. Carangola/MG. Oficial: (a) Hélio Marcos de Jesus Silva.

R-7/11.276 - Data: 19/12/2024 - PENHORA - Prot. 32.909 de 09/12/2024. Conforme **Termo de Penhora** realizado em 05/12/2024, nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial (Incidente de Desconsideração), nº 1051019-19.2023.8.26.0100 da 10ª Vara Cível, do Foro Central da Comarca de São Paulo – Capital, por ordem da MMª. Juíza de Direito, Dra. **Andrea de Abreu.** **Exequente:** Itaú Unibanco S.A. **Executada:** Barbosa e Marques S.A. (Em Recuperação Judicial). Objeto da Penhora: **a totalidade (100%)** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Valor da causa:** R\$ 13.659.705,71. Base de Cálculo dos emolumentos: R\$ 853.731,60 (art. 10, § 3º, X da lei 15.424/04). Dou fé. Emolumentos: Tx. judiciária: 01 prenotação (4701): Emol: R\$ 45,69; Tx. de fiscalização: R\$ 9,78; Recompe: R\$ 2,74; ISS: R\$ 0,91; Total: R\$ 59,12. 01 (4527): Emol: R\$ 65,27; Tx. de fiscalização: R\$ 21,53; Recompe: R\$ 3,92; ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 92,03. 06 arquivamentos (8101): Emol: R\$ 52,74; Tx. de fiscalização: R\$ 17,52; Recompe: R\$ 3,18; ISS: R\$ 1,08; Total: R\$ 74,52. Total Geral: R\$ 225,67. Consulta Selo Prenotação Nº: IFJ98872; Código de Segurança: 9540171379761912. Consulta Selo Atos Nº: IFJ99129; Código de Segurança: 9296628405427475. Carangola/MG. Oficial Substituta: Maria Eduarda Vitória da Silva

R-8/11.276 - Data: 11/02/2025 - ARRESTO - Prot. 33.039 de 31/01/2025. TÍTULO: Sentença com força de Ofício proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Renata Martins de Carvalho da 17ª Vara Cível de São Paulo, Foro Central/TJSP, nos autos do Processo nº 0041744-63.2023.8.26.0100. **EXEQUENTE:** Banco Safra S/A, CNPJ nº 58.160.789/001-28. **EXECUTADO:** LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **OBJETO DO ARRESTO:** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (processo principal nº 1082842-11.2023.8.26.0100):** R\$ 7.323.975,45 (sete milhões, trezentos e vinte e três mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 318.433,71 (trezentos e dezoito mil, quatrocentos e trinta e três reais e setenta e um centavos). Dou fé. Tx. judiciária: 01 registro (4527): Emol: R\$ 68,39; Tx. de fiscalização: R\$ 22,55; Recompe: R\$ 4,10; ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 96,41. Consulta Selo Prenotação Nº: IFK00792; Código de Segurança: 8926765582373485. Consulta Selo Atos Nº: IFK01257; Código de Segurança: 9813350432917497. Carangola/MG. Oficial: Leandro Marcos Magno Silva