

CNM: 049288.2.0011258-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DA COMARCA DE CARANGOLA - MG

CNM: 049288.2.0011258-06

Nº

12.290

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DATA: 07/11/2022

MATRICULA Nº 11.258

REGISTRO:

PROTOCOLO: 31.006 em
06.10.22

IMÓVEL: RUA EMILIA ESTEVES MARQUES, LOTE 03- Carangola-MG. Um lote de terreno urbano de nº 03, situado na Rua Emilia Esteves Marques, nesta cidade de Carangola-MG, com as medidas: pela frente medindo 15,35 m (quinze metros e trinta e cinco centímetros), confrontando com a referida Rua Emilia Esteves Marques; pelos fundos medindo 15,00 m (quinze metros) confrontando com Barbosa & Marques S/A; pelo lado direito medindo 34,24 m (trinta e quatro metros e vinte e quatro centímetros), confrontando com o Lote 02; pelo lado esquerdo medindo 37,52 m (trinta e sete metros e cinquenta e dois centímetros) confrontando com o Lote 04, com a área total de 538,14 m² (quinhentos e trinta e oito metros e quatorze centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 19, de coordenadas N 7.704.453,24m e E 808.948,64m deste, segue confrontando com Rua Emilia Esteves Marques, através do meio-fio com os seguintes azimutes e distâncias: 162º18' e 15,35 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.704.438,53m e E 808.953,05m deste, segue confrontando com Lote 02, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 239º53' e 34,24 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.704.421,92m e E 808.923,11m deste, segue confrontando com Barbosa & Marques S/A, através da divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 329º54' e 15,00 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.704.435,04m e E 808.915,83m através da divisa; deste, segue confrontando com Lote 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 60º58'57" e 37,52 m até o vértice 19, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO:** BARBOSA & MARQUES S/A, inscrita no CNPJ nº 19.273.747/0001-41, com sede na Rua Aloizio 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 Araújos, Governador Valadares, MG, 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, industrial, 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 11.189, fls. 12.221 do livro 02 RG. Tx. Judiciária: 01 matrícula(4401). Emolumentos: 53,95; Tx.de fiscalização: 17,99; Recomepe: R\$ 3,24; Total: R\$ 75,18. Selo de Consulta Nº GBZ36445 ; Código de Segurança: 2778.2876.7125.0366 ; Selo de Consulta Nº GBZ37484 ; Código de Segurança: 2565.4812.6293.9050. Carangola, 07 de novembro de 2022. A Oficial Interina, *Sebastiana Tania M. Monteiro Azeite*

Reg.01- mat. 11.258- Data: 24/03/2023 - Protocolo: 31.364 em 03.03.2.023. **Procede-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 03 medindo o total de 538,14m² (quinhentos e trinta e oito metros e quatorze centímetros quadrados) sito à Rua Emilia Esteves 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 ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pelo valor de R\$ 566,79 (quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos). Foi atribuído para fins de cobrança de emolumentos, nos termos do art.10 parágrafo 3º da Lei Estadual 15.424/2004, o valor contido na guia do ITBI, o qual: R\$161.442,00 (cento e sessenta e um mil, quatrocentos e quarenta e dois reais). Tx. Judiciária: 01 registro(4541); Emol: R\$ 2.229,93; Tx.de fiscalização: R\$ 1.098,41; Recomepe: 133,79; Total: R\$ 3.462,13. 07 arquivamentos(8101):**

Continua no verso

CNM: 049288.2.0011258-06

MATRICULA Nº

REG.:

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

Emol: R\$58,73; Tx.de fiscalização: R\$ 19,53; Recomepe: R\$ 3,50; Total: R\$ 81,76. Total Geral: R\$3.543,89. 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 Tânia M. Monteiro Leite

Av.02 - Mat. 11.258 - Data: 13/06/2023 - Protocolo: 31.529 em 19.05.2023. Procede-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 PREMONITÓRIA 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 ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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; Recomepe: 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 Tânia M. Monteiro Leite

Reg. 03 - Mat.11.258- Data: 05/09/2023 - ARRESTO - Protocolo: 31730 em 14/08/2023 - Procede este registro conforme Certidão de Arresto Protocolo PH000478957, extraída pelo 10º Ofício Cível Tribunal São Paulo, Foro Central, referente ao Processo: 0033210-33.2023.8.26.0100, Execução Civil, Exequente: Itaú Unibanco S.A. CNPJ: 60.701.190/0001-04, para inscrever o Arresto do imóvel constante de um lote de terreno de nº 03 medindo o total de 538,14m2 (quinhentos e trinta e oito quatorze metros quadrados) sito à Rua Emília Esteves Marques, nesta cidade de Carangola, objeto desta matrícula, em nome do Executado: (a, os, as) Maria Helena Esteves Martins, CPF: 232 161 076-04; Eneida Esteves Martins Latham, CPF: 409 114 386-53; Heládio José Esteves Martins: 556 465 816-72; Beatriz Helena Martins Gonçalves de Carvalho, CPF: 003 574 366-28; LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 45.871.661/0001-20; TRANSPORTADORA LARIVOIR LTDA, CNPJ: 07.639.083/0001-02; SOCIEDADE CERÂMICA BRASILEIRA LTDA, CNPJ: 33.055.351/001-59. Valor atribuído: R\$284.577,21 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte e um centavos). Dou fê. Taxas judiciárias: 01 registro: (4527-8); Emol: R\$62,27; Tx. fiscal: R\$20,54; Recomepe: R\$3,74; Total: R\$86,55; Emol: R\$62,27; Tx. fiscal: R\$20,54; Recomepe: R\$3,74; Total: R\$86,55. Selo de consulta: Nº GTS 37848 - Código de Segurança: 7269.3725.6387.8196 ; Selo de consulta: Nº GTS 38513 - Código de Segurança: 7785.6714.1356.4286. Carangola, 06 de Setembro de 2023. A Oficial Interina, Sebastiana Tânia M. Monteiro Leite

Reg. 04 - Mat.11.258 - Data: 29/09/2023 - ARRESTO - Protocolo: 31774 em 30/08/2023 - Procede este registro conforme decisão judicial extraída pelo 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 com bloqueio do imóvel constante do lote de terreno de nº 03 medindo o total de 538,14m2 (quinhentos e trinta e oito metros e quatorze centímetros quadrados) sito à Rua Emília Esteves Marques, nesta cidade de Carangola, objeto desta matrícula, em nome do Executado: LARGO DO ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 45.871.661/0001-20. VALOR ATRIBUÍDO: R\$318.433,72 Dou fê. Taxas judiciárias: 01 registro: (4527-8); Emol: R\$62,27; Tx. fiscal: R\$20,54; Recomepe: 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 2023. A Oficial Interina, Sebastiana Tânia M. Monteiro Leite

R-5/11.258 - 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, escrivã/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

CNM: 049288.2.0011258-06

Nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DA COMARCA DE CARANGOLA - MG

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DATA: 07/11/2022

MATRICULA Nº 11.258

REGISTRO:

PROTOCOLO:

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 fe. Tx. Judiciária: 01 registro (4527); Emol: R\$ 65,27; Tx. de fiscalização: R\$ 21,53; Recome: 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: Hélio Marcos de Jesus Silva. (a) Hélio Marcos de Jesus Silva.

R-6/11.258 - 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 fe. Emolumentos: Tx. judiciária: 01 (4527); Emol: R\$ 65,27; Tx. de fiscalização: R\$ 21,53; Recome: R\$ 3,92; ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 92,03. Consulta Selo Prenotação Nº: IFJ98872; Código de Segurança: 9540171379761912. Consulta Selo Atos Nº: IFJ99133; Código de Segurança: 3802993651540455. Carangola/MG. Oficial Substituta: Maria Eduarda Vitorio da Silva Flavio.

R-7/11.258 - 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 fe. Tx. judiciária: 01 registro (4527); Emol: R\$ 68,39; Tx. de fiscalização: R\$ 22,53; Recome: R\$ 4,10; ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 96,41. Consulta Selo Prenotação Nº: IFK00792; Código de Segurança: 8926765582373485. Consulta Selo Atos Nº: IFK01253; Código de Segurança: 4566611028606113. Carangola/MG. Oficial: Leandro Marcos Magno Silva LD.