

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 140, DE 04 DE dezembro DE 2025.****RECEDEMOS**04 / 12 / 2025
Cunha**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO/MG RECEBER POR DOAÇÃO UMA GLEBA URBANA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE VIA PÚBLICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O povo do Município de São Gotardo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, a título de doação:

I - uma gleba de terreno urbano com área de aproximadamente 1.066,65m², localizada no perímetro urbano do Município de São Gotardo/MG, de propriedade de SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.188.740/0001-10, com endereço registrado na Rua João Leandro, 1201, Novo Rio, Rio Paranaíba 38.810-000;

II - uma gleba de terreno urbano com área de aproximadamente 407m², localizada no perímetro urbano do Município de São Gotardo/MG, de propriedade de: MARIA AUXILIADORA COSTA, brasileira, comerciante, RG M-1205.171-SSP/MG, CPF 287.947.376-49, solteira, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG; GELUSA COSTA, brasileira, comerciante, RG MG-1.197.575-PC/MG, CPF 287.947.376-49, solteira, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG; GERCIRA COSTA, brasileira, do lar, RG MG-2.478.809-SSP/MG, CPF 287.947.535-87, solteira, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG; JOSÉ EUSTÁQUIO COSTA, brasileiro, comerciante, RG MG-3.712.224, CPF 422.500.886-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LÚCIA APARECIDA COSTA, brasileira, RG MG-3.712.227, CPF 422.500.886-04, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG.

§1º Os terrenos referidos neste artigo serão destinados exclusivamente à implantação, de vias públicas (rua), com a finalidade de melhorar o acesso e a mobilidade urbana na região.

§2º A descrição completa das glebas objetos da doação constam em plantas e memoriais descritivos elaborado por profissional legalmente habilitado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, os quais integram o presente ato como anexos.



Art. 2º As doações ora autorizadas serão formalizadas por escritura pública, lavrada em cartório competente, com cláusula de destinação exclusiva para abertura de rua, devendo o imóvel ser incorporado ao patrimônio público municipal.

Art. 3º As despesas decorrentes com a lavratura da escritura pública, registros cartorários e infraestrutura completa, incluindo: rede de drenagem pluvial; rede de esgoto; rede de água e pavimentação, correrão por conta dos doadores identificados no art. 1º desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Gotardo, 3 de dezembro de 2025.

MAKOTO EDISON

SEKITA:32882157

991

Assinado de forma digital
por MAKOTO EDISON
SEKITA:32882157991
Dados: 2025.12.03 16:14:11
-03'00'

Makoto Edison Sekita

Prefeito Municipal de São Gotardo

Este documento faz parte do protocolo N°2025.12.03.162115.110110

**JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente;

Senhores(a) Vereadores(a);

Encaminho à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre a autorização para o Município de São Gotardo/MG receber por doação uma gleba urbana destinada à implantação de via pública, e dá outras providências”.

A proposição tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a receber, a título de doação, duas glebas de terrenos localizadas no perímetro urbano de São Gotardo/MG, pertencentes ao SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA e aos particulares MARIA AUXILIADORA COSTA, GELUSA COSTA, GERCIRA COSTA, JOSÉ EUSTÁQUIO COSTA e LÚCIA APARECIDA COSTA, áreas estas que serão destinadas exclusivamente à implantação de via pública (rua).

O Município, no exercício de sua competência constitucional para organizar e prestar serviços públicos de interesse local, bem como promover o adequado ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano, necessita, frequentemente, ampliar e readequar sua malha viária, criando novos acessos, melhorando a circulação de pessoas e veículos e garantindo a integração entre bairros e equipamentos públicos.

As áreas objeto da doação, cujas características, localização e dimensões constam das plantas e memoriais descritivos elaborados por profissional habilitado e aprovados pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, revelam-se de grande relevância para o sistema viário municipal, permitindo a abertura de nova via pública e o consequente aprimoramento da mobilidade urbana na região. A medida contribuirá para a melhoria das condições de tráfego, para a segurança de pedestres e motoristas, bem como para o ordenamento do crescimento urbano naquela localidade.

Ressalte-se que o recebimento de imóveis por doação, com destinação específica e incorporação ao patrimônio público, demanda prévia autorização legislativa, em respeito aos princípios da legalidade, da transparência e da indisponibilidade do patrimônio público. O Projeto de Lei Complementar ora apresentado cumpre exatamente esse papel, conferindo segurança jurídica ao procedimento de transferência de domínio e à futura implantação da via pública.

Importa destacar, ainda, que o art. 3º do Projeto estabelece que todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, dos registros cartorários e da execução da infraestrutura necessária (rede de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de água e pavimentação) correrão por conta dos doadores. Desse modo, além de possibilitar uma relevante melhoria urbanística, a medida não acarretará ônus financeiro ao Município, preservando-se o equilíbrio das contas públicas.



Em síntese, trata-se de iniciativa que atende ao interesse público, contribui para o adequado ordenamento territorial, melhora a mobilidade urbana e é realizada sem custos para o erário, razão pela qual merece o apoio e a aprovação dos nobres Vereadores.

Diante do exposto, conto com a sensibilidade e o elevado espírito público dos membros desta Casa para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Prefeitura Municipal de São Gotardo, 3 de dezembro de 2025.

MAKOTO EDISON

SEKITA:32882157

991

Assinado de forma digital por

MAKOTO EDISON

SEKITA:32882157991

Dados: 2025.12.03 16:14:32

-03'00'

Makoto Edison Sekita

Prefeito Municipal de São Gotardo

Este documento faz parte do protocolo N°2025.12.03.162115.110110



ANEXO I

PROJETO TÉCNICO, O MEMORIAL DESCRITIVO E A ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE E TÉCNICA (ART)

Setor de Obras da Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG.

Ref: Desmembramento de imóvel rural para abertura de rua.

Eu, **MARCONI PEREIRA MARTINS**, brasileiro, casado, agrimensor, portador do CPF 067.432.766-77, credenciado no Conselho Técnico Federal sob o código CFT0673276677, responsável técnico pelo processo de **DOAÇÃO DE ÁREA PARA ABERTURA DE RUAS** junto ao CRI de São Gotardo-MG, do Sr. **SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ 11.188.740/0001-10, COM SEDE NA Rua João Leandro, nº 1.201, bairro Novo Rio, na cidade de Rio Paranaíba-MG, neste ato representado pelo sócio, **FARLEM SILVA ROCHA JUNIOR**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do CPF 097.786.496-00, residente e domiciliado na Rua Joaquim Lopes da Silva, nº 235, apto 232, bairro Novo Rio, na cidade de Rio Paranaíba-MG e do Sr. **JOSE EUSTAQUIO COSTA**, brasileiro, comerciante, RG: MG-3.212.223 PC/MG, CPF: 191.467.796-04, casado aos 30/06/1980, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lucia Aparecida Costa, brasileira, RG: MG-3.712.778-PC/MG, CPF: 422.590.886-00, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG; Sra. **MARIA AUXILIADORA COSTA**, brasileira, comerciante, RG: M-1.205.171-SSP/MG, CPF: 287.947.376-49, solteira, residente e domiciliada Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG; Sra. **CLEUSA COSTA**, brasileiro, telefonista, RG: MG-1.197.575-PC/MG, CPF: 287.947.616-04, solteira, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG, e Sra. **GERCIRA COSTA**, brasileira, do lar, RG: MG-12.478.809-SSP/MG, CPF: 287.947.536-87, solteira, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG, proprietários dos imóveis urbanos localizados nesta cidade, e devidamente registrados no CRI da comarca sob as matrículas 23.434 e 38.155, viemos através deste ofício solicitar a análise conjunta dos processos em anexo a este ofício, uma vez que a aprovação do processo de parcelamento, juntamente com a doação de área para abertura de rua, do Supermercado São Francisco, depende da aprovação do processo do Sr. José Eustáquio Costa e outras.

Finalidade do processo: parcelamento em 3 áreas distintas de cada imóvel para ABERTURA DE RUAS COM DOAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE SÃO

GOTARDO-MG. Vale ressaltar que **TODA A INFRAESTRUTURA PROPOSTA É DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROPRIETÁRIOS.** Este projeto é um acordo comercial entre as partes e orientado pelo setor de obras do município.

São Gotardo-MG, 04 de novembro de 2025.

MARCONI

PEREIRA

MARTINS:0674

3276677

Assinado de forma
digital por MARCONI

PEREIRA

MARTINS:06743276677

Dados: 2025.11.04

15:54:22 -03'00'

MARCONI PEREIRA MARTINS

Responsável Técnico

CFT13078027619



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT MG

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2404015030

Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

MARCONI PEREIRA MARTINS

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, TÉCNICO EM MEIO AMBIENTE, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** Registro: 06743276677

Empresa contratada: **MARCONI PEREIRA MARTINS**

Registro: 13058439000117

CNPJ: 13.058.439/0001-17

2. Contratante

Contratante: **SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA**

Logradouro: **RUA JOAQUIM LOPES DA SILVA**

Complemento: **APTO 232**

Cidade: **RIO PARANAÍBA**

País: **Brasil**

Telefone:

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 800,00**

Ação Institucional: **NENHUM**

Bairro: **NOVO RIO**

UF: **MG**

CPF/CNPJ: **11.188.740/0001-10**

Nº: **235**

CEP: **38810000**

Email:

Celebrado em:

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **AVENIDA RIO BRANCO**

Complemento:

Cidade: **SÃO GOTARDO**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -19.313592 Longitude: -46.054943**

Data de Início: **01/11/2024**

Previsão de término: **01/11/2025**

Finalidade: **Urbana**

Proprietário(a): **SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA**

Nº: **SN**

Bairro: **CENTRO**

UF: **MG**

CEP: **38800000**

CPF/CNPJ: **11.188.740/0001-10**

4. Atividade Técnica

4 - CONSULTORIA

35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

Unidade

15.005,400

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Mensuração de dados técnicos

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: **R\$ 62,57**

Pago em: **07/11/2024**

Boleto: **8244321129**

Registrada em: **07/11/2024**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MARCONI PEREIRA MARTINS:06743276677

Assinado de forma digital por
MARCONI PEREIRA MARTINS:06743276677
Dados: 2025.06.02 08:37:34 -03'00'

Responsável Técnico: **MARCONI PEREIRA MARTINS**
CPF: **067.432.766-77**

SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA:11188740000110

Assinado de forma digital por
SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA:11188740000110
Dados: 2025.06.02 10:11:33 -03'00'

Contratante: **SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA**
CNPJ: **11.188.740/0001-10**

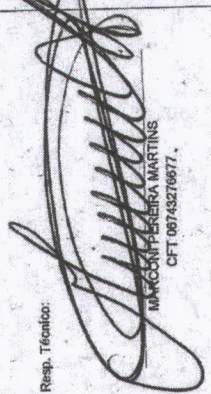
A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: 63W8A
Impresso em: 02/06/2025 às 08:36:59 pelo usuário corporativo: , ip: 179.189.92.204

CFT
Conselho Federal dos Técnicos Industriais

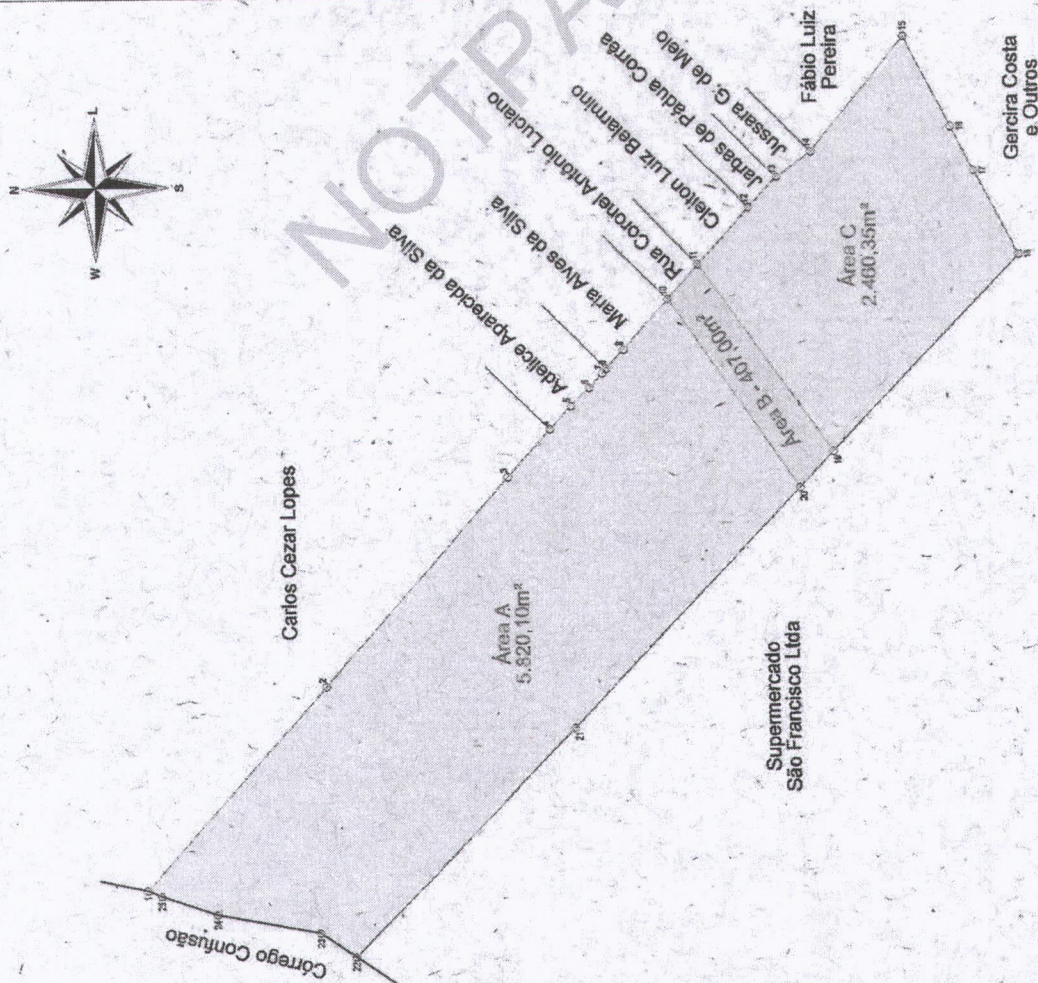


Título: 	Levantamento Planimétrico Cadastral	Folha: 	01
-----------------	---	----------------	----

Objetivo: Mensuração de dados técnicos	Município: São Gotardo Matricul.: 38.155 Proprietários: JOSÉ EUSTÁQUIO DA COSTA E OUTRAS Estado: MG Imóvel: Lote urbano, na Rua Coronel Antônio Luciano Data: 15/05/2025 Escala: 1 / 1.000
--	---

Situação: 	 JOSÉ EUSTÁQUIO DA COSTA E OUTRAS  MARCANTONIO PEREIRA MARTINS CFT 08743279677
-------------------	---

Quadro de Áreas: Área A: 5.820,10m² Área B: 407,00m² Área C: 2.460,35m² Área Total: 8.687,45m²	Aprovações:
--	--



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Gotardo
Minas Gerais

CNM: 044974.2.0038155-42

Leonardo Versiani Nogueira Tarabai
Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG verifiquei constar:

38155 - 19/03/2024 - Protocolo: 91384 - 18/01/2024

IMÓVEL: O lote de terreno urbano denominado **Lote 05**, com a área de **8.687,45 m²** (oito mil, seiscentos e oitenta e sete metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), situado na **Rua Coronel Antônio Luciano Pereira**, bairro **São Vicente de Paulo**, em **São Gotardo/MG**, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.864.318,23m e E 389.127,71m, ponto mais ao norte deste terreno, de onde, confrontando com Carlos Cezar Lopes; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 131°28'58" e 52,67 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.864.283,34m e E 389.167,17m; 131°12'00" e 54,09 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.864.247,71m e E 389.207,87m; 132°17'11" e 12,25 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.864.239,47m e E 389.216,93m; 132°19'51" e 6,07 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.864.235,38m e E 389.221,42m; deste, confrontando com Adelice Aparecida da Silva, segue com 135°09'33" e 5,09 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.864.231,77m e E 389.225,01m; 132°35'00" e 3,86 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.864.229,16m e E 389.227,85m; 132°37'41" e 1,20 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.864.228,35m e E 389.228,73m; deste, confrontando com Maria Alves da Silva, segue com 133°02'51" e 4,98 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.864.224,95m e E 389.232,37m; 131°02'51" e 11,28 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.864.217,54m e E 389.240,88m; deste, confrontando com Rua Coronel Antônio Luciano Pereira, segue com 131°02'44" e 13,43 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.864.208,72m e E 389.251,01m; deste, confrontando com Cleiton Luiz Belarmino, segue com 133°34'53" e 12,00 m até o vértice 11A, de coordenadas N 7.864.200,45m e E 389.259,70m; deste, confrontando com Jarbas de Pádua Corrêa, segue com 133°35'17" e 8,04 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.864.194,91m e E 389.265,52m; deste, confrontando com Jussara Gonçalves de Melo Araújo, segue com 131°58'51" e 6,71 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.864.190,42m e E 389.270,51m; 131°58'26" e 3,21 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.864.188,27m e E 389.272,90m; deste, confrontando com Fábio Luiz Pereira de Oliveira, segue com 132°07'01" e 0,98 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.864.187,61m e E 389.273,63m; 132°45'21" e 25,82 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.864.170,08m e E 389.292,59m; deste, confrontando com Gelcira Costa e outros, segue com 243°05'02" e 19,70 m até o vértice 25B, de coordenadas N 7.864.161,16m e E 389.275,02m; com 243°40'18" e 9,74 m até o vértice 26B, de coordenadas N 7.864.156,84m e E 389.266,29m; com 242°09'46" e 18,33 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.864.148,28m e E 389.250,08m; deste, confrontando com Walter Evangelista Alves, segue com 312°42'23" e 42,76 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.864.177,28m e E 389.218,66m; 314°14'44" e 30,61 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.864.198,64m e E 389.196,73m; 313°58'26" e 29,61 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.864.219,20m e E 389.175,42m; 313°58'28" e 85,33 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.864.278,45m e E 389.114,01m, córrego Confusão; deste, a jusante

do córrego Confusão, confrontando com Prefeitura Municipal de São Gotardo, segue com 34°49'19" e 8,28 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.864.285,25m e E 389.118,74m; 11°21'37" e 20,10 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.864.304,96m e E 389.122,70m; 19°33'18" e 11,32 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.864.315,63m e E 389.126,49m; 25°08'15" e 2,87 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Inscrição Imobiliária: 01.01.066.0007.001.

PROPRIETÁRIOS:

1) **32,63%** de **MARIA AUXILIADORA COSTA**, brasileira, comerciante, RG: M-1.205.171-SSP/MG, CPF: 287.947.376-49, **solteira**, residente e domiciliada Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG.

2) **30,55%** de **CLEUSA COSTA**, brasileiro, telefonista, RG: MG-1.197.575-PC/MG, CPF: 287.947.616-04, **solteira**, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG.

3) **30,55%** de **GERCIRA COSTA**, brasileira, do lar, RG: MG-12.478.809-SSP/MG, CPF: 287.947.536-87, **solteira**, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG.

4) **6,25%** de **JOSE EUSTAQUIO COSTA**, brasileiro, comerciante, RG: MG-3.212.223 PC/MG, CPF: 191.467.796-04, **casado** aos 30/06/1980, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIA APARECIDA COSTA**, brasileira, RG: MG-3.712.778-PC/MG, CPF: 422.590.886-00, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 38.146.

O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal

AV-1-38155 - 19/03/2024 - Protocolo: 91384 - 18/01/2024

Procedeu a abertura da presente averbação, em consonância com os termos do Art. 777, III, do Provimento 93/CGJ/2020, conforme requerimento de 13 de março de 2024 do co-proprietário José Eustáquio Costa, já qualificado anteriormente, devidamente instruído com Planta Topográfica com firma reconhecida dos confrontantes e Memorial Descritivo elaborados pelo Técnico em Agrimensura Aniceto Donizete Pereira - RNP 16087259600, com a respectiva TRT nº CFT2302667792 recolhida em 02/06/2023, de desmembramento do imóvel objeto da **Matrícula 38.146 Lv-2 Registro Geral deste SRI**. O projeto de desmembramento foi aprovado em 14/12/2023 pela Prefeitura Municipal de São Gotardo/MG: pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano César José Barbosa e pela Engenheira Civil Júlia Prados R. Lopes. **Valor do imóvel: R\$ 2.258.737,00** (dois milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e sete reais), conforme Certidão de Valor Venal emitida em 26 de janeiro de 2024, pela Prefeitura Municipal de São Gotardo/MG. Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: HKT88955, código de segurança : 7688363084917513. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 10.709,94. Valor do Recome: R\$ 642,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.657,70. Valor Final ao Usuário: R\$ 18.010,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Certifico que, a partir de 31/03/2025, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao

Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, NÃO CONTENDO certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015.

Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: IRA80596, código de segurança : 0599318470363333. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor do Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Gotardo, 19 de março de 2025. 15:50:40.

- ☐
- ☒
- ☐
- ☐

Leonardo Versiani Nogueira Tarabal - Oficial
Roberto Guimarães Tarabal - Esc. Substituto
Matheus Nogueira Barbosa de Castro - Esc. Autorizado
Flávia Márcia Ferreira de Andrade João - Esc. Autorizado



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: José Eustáquio Costa e Outras

Propriedade: Lote urbano, situado na Avenida Rio Branco

Município: São Gotardo

Comarca: São Gotardo

UF: MG

Área total: 8.687,45m²

Perímetro: 457,95m

Matrícula: 38.155

Divisas e confrontações da área total – 8.687,45m²:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.864.318,44m e E 389.128,67m; ponto mais ao norte desta gleba em divisas com a Prefeitura Municipal de São Gotardo e Carlos Cezar Lopes; cerca junto ao córrego; deste, por cerca, segue confrontando com Carlos Cezar Lopes, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°28'58" e 52,67 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.864.283,55m e E 389.168,13m; 131°12'00" e 54,09 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.864.247,92m e E 389.208,83m; 132°17'11" e 12,25 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.864.239,68m e E 389.217,89m, cerca; deste, segue confrontando com Adelice Aparecida da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°19'51" e 6,07 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.864.235,59m e E 389.222,38m; 135°09'33" e 5,09 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.864.231,98m e E 389.225,97m; 132°35'00" e 3,86 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.864.229,37m e E 389.228,81m; 132°37'41" e 1,20 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.864.228,56m e E 389.229,69m, cerca; deste, segue confrontando com Maria Alves da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 133°02'51" e 4,98 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.864.225,16m e E 389.233,33m; 131°02'01" e 13,08 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.864.216,57m e E 389.243,20m, cerca; deste, segue confrontando com a Rua Coronel Antônio Luciano, com azimute de 131°04'41" e uma distância de 9,00 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.864.210,66m e E 389.249,98m, cerca; deste, segue confrontando com Cleiton Luiz Belarmino, com azimute de 133°07'00" e uma distância de 14,63 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.864.200,66m e E 389.260,66m, cerca; deste, segue confrontando com Jarbas de Pádua Corrêa, com azimute de 133°35'17" e uma distância de 8,04 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.864.195,12m e E 389.266,48m, cerca; deste, segue confrontando com Jussara G. de Melo, com azimute de 143°04'30" e uma distância de 8,31 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.864.188,48m e E 389.271,47m, cerca; deste, segue confrontando com Fábio Luiz Pereira, com azimute de 129°28'57" e uma distância de 28,61 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.864.170,29m e E 389.293,55m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Gercira Costa e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 243°05'02" e 19,70 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.864.161,37m e E 389.275,98m; 243°40'18" e 9,74 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.864.157,05m e E 389.267,25m; 242°09'46" e 18,33 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.864.148,49m e E 389.251,04m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Supermercado São Francisco Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 313°31'35" e 52,52 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.864.184,66m e E 389.212,96m; 313°33'19" e 9,53 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.864.191,23m e E

389.206,05m; 313°31'37" e 64,37 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.864.235,56m e E 389.159,38m; 314°08'33" e 61,89 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.864.278,66m e E 389.114,97m, cerca junto ao Córrego Confusão; deste, a jusante do córrego, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 34°49'19" e 8,28 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.864.285,46m e E 389.119,70m; 11°21'37" e 20,10 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.864.305,17m e E 389.123,66m; 19°33'18" e 11,32 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.864.315,84m e E 389.127,45m; 25°08'15" e 2,87 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Divisas e confrontações da área A – 5.820,10m²;

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.864.318,44m e E 389.128,67m; ponto mais ao norte desta gleba em divisas com a Prefeitura Municipal de São Gotardo e Carlos Cezar Lopes; cerca junto ao córrego; deste, por cerca, segue confrontando com Carlos Cezar Lopes, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°28'58" e 52,67 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.864.283,55m e E 389.168,13m; 131°12'00" e 54,09 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.864.247,92m e E 389.208,83m; 132°17'11" e 12,25 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.864.239,68m e E 389.217,89m, cerca; deste, segue confrontando com Adelice Aparecida da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°19'51" e 6,07 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.864.235,59m e E 389.222,38m; 135°09'33" e 5,09 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.864.231,98m e E 389.225,97m; 132°35'00" e 3,86 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.864.229,37m e E 389.228,81m; 132°37'41" e 1,20 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.864.228,56m e E 389.229,69m, cerca; deste, segue confrontando com Maria Alves da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 133°02'51" e 4,98 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.864.225,16m e E 389.233,33m; 131°02'01" e 13,08 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.864.216,57m e E 389.243,20m, canto de cerca; deste, segue confrontando com José Eustáquio Costa e Outras, com azimute de 235°42'08" e uma distância de 44,97 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.864.191,23m e E 389.206,05m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Supermercado São Francisco Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 313°31'37" e 64,37 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.864.235,56m e E 389.159,38m; 314°08'33" e 61,89 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.864.278,66m e E 389.114,97m, cerca junto ao Córrego Confusão; deste, a jusante do córrego, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 34°49'19" e 8,28 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.864.285,46m e E 389.119,70m; 11°21'37" e 20,10 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.864.305,17m e E 389.123,66m; 19°33'18" e 11,32 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.864.315,84m e E 389.127,45m; 25°08'15" e 2,87 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Divisas e confrontações da área B – 407,00m²;

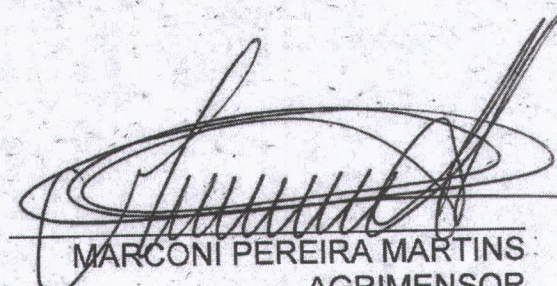
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 10, de coordenadas N 7.864.216,57m e E 389.243,20m; ponto mais ao norte desta gleba em divisas com Maria Alves da Silva e com a Rua Coronel Antônio Luciano; deste, por cerca, segue confrontando com Rua Coronel Antônio Luciano, com azimute de

131°04'41" e uma distância de 9,00 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.864.210,66m e E 389.249,98m, canto de cerca; deste, segue confrontando com José Eustáquio Costa e Outras, com azimutes de 234°55'07" e uma distância de 45,24 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.864.184,66m e E 389.212,96m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Supermercado São Francisco Ltda, com azimute de 313°33'19" e uma distância de 9,53 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.864.191,23m e E 389.206,05m, canto de cerca; deste, segue confrontando com José Eustáquio Costa e outras, com azimute de 55°42'08" e uma distância de 44,97 m até o vértice 10, ponto inicial da descrição deste perímetro.

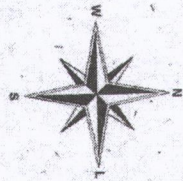
Divisas e confrontações da área C – 2.460,35m²;

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 11, de coordenadas N 7.864.211,00m e E 389.250,00m; ponto mais ao norte desta gleba em divisas com Rua Coronel Antônio Luciano e Cleiton Luiz Belarmino; deste, por cerca, segue confrontando com Cleiton Luiz Belarmino, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°16'25" e 14,87 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.864.200,66m e E 389.260,66m, cerca; deste, segue confrontando com Jarbas de Pádua Corrêa, com azimute de 133°35'17" e uma distância de 8,04 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.864.195,12m e E 389.266,48m, cerca; deste, segue confrontando com Jussara G. de Melo, com azimute de 143°04'30" e uma distância de 8,31 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.864.188,48m e E 389.271,47m, cerca; deste, segue confrontando com Fábio Luiz Pereira, com azimute de 129°28'57" e uma distância de 28,61 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.864.170,29m e E 389.293,55m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Gercira Costa e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 243°05'02" e 19,70 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.864.161,37m e E 389.275,98m; 243°40'18" e 9,74 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.864.157,05m e E 389.267,25m; 242°09'46" e 18,33 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.864.148,00m e E 389.251,00m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Supermercado São Francisco Ltda, com azimute de 314°14'10" e uma distância de 53,04 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.864.185,00m e E 389.213,00m, canto de cerca; deste, segue confrontando com José Eustáquio Costa e outras, com azimute de 54°54'15" e uma distância de 45,22 m até o vértice 11, ponto inicial da descrição deste perímetro.

São Gotardo-MG, 26 de maio de 2025.


MARCONI PEREIRA MARTINS
AGRIMENSOR
CFT 06743276677

03 - (001.001)



Prefeitura Municipal
de São Gotardo-MG

Prefeitura Municipal
de São Gotardo-MG

José Eustáquio Costa
e Outras

João Garcia
Neto

Francisco Alves Ribeiro

Antônio
Garcia

José Eduardo
Souza

Calçada
1,70m

AVENIDA RIO BRANCO

Área A:
4.469,15m²

Área B - 1.066,65m²

Área C:
9.469,60m²

Objeto:
Mensuração de dados técnicos

Município:
São Gotardo

Proprietário:
SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA

Imóvel:
Lote urbano, na Avenida Rio Branco

Escala:
1 / 1.000

Data:
07/02/2025

Medição:
23.434

Estado:
MG

Título:
Levantamento Planimétrico Cadastral

Folha:
01

Situação:

Proprietário:
SUPERMERCADO
SAO FRANCISCO
LTDA-111887400
00110
SUPERMERCADO SAO FRANCISCO LTDA

Resp. Técnico:

MARCONI PEREIRA
MARTINS-0674327
6677
MARCONI PEREIRA MARTINS
CPF: 06743276877

Quanto de Área:

Área A: 4.469,15m²
Área B: 1.066,65m²
Área C: 9.469,60m²
Área Total: 15.005,40m²

Assinaturas:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Gotardo
Minas Gerais

CNM: 044974.2.0023434-70

Leonardo Versiani Nogueira Tarabal
Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG verifiquei constar:

23434 - 11/09/2013 - Protocolo: 61198 - 09/09/2013

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, com a área de **15.005,40 m²**, situado na Avenida Rio Branco, centro de **São Gotardo/MG**, com as seguintes medidas e confrontações: do ponto inicial frente para a Av. Rio Branco segue por 52,25m em sentido horário. Volve a direita confrontando com José Eduardo de Sousa por 24,00m, volve a esquerda por 12,00m, deste confrontando com Antônio Garcia por mais 21,80m. Volve a direita confrontando com Espólio de João Lopes Rodrigues por 115,21m. Deste volve a direita confrontando com área da Prefeitura Municipal de São Gotardo/MG por 110,74m. Volve a direita confrontando com Gelcira Costa por 129,73m. Volve a direita confrontando com João Garcia Neto por 12,50m, deste confrontando com Francisco Alves Ribeiro Neto por 12,00m volve a esquerda por 37,40m até o ponto onde se deu início a estas confrontações.

PROPRIETÁRIOS: TETO E TETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, empresa de direito privado (empresa individual de responsabilidade limitada), CNPJ: 15.623.159/0001-30, sediada na Rua Borges, nº 130, bairro Vila Luciana, São Gotardo/MG, registrada no JUCEMG sob o nº 3160001074-6 em 28/05/2012, Representante: Walter Evangelista Alves, brasileiro, casado, empresário, RG: MG-11.961.020/SSP-MG, CPF: 046.656.936-09, residente na Rua Borges, nº 130, Vila Luciana, São Gotardo-MG, **proprietária de 96,74%; e MARIA DO CARMO GARCIA RIBEIRO**, brasileira, costureira, RG: M-7.021.659/SSP-MG, CPF: 661.109.716-34, **casada em 11/12/1971 sob o regime de comunhão de bens com FRANCISCO ALVES RIBEIRO NETO**, brasileiro, lavrador, RG: MG-11.207.346/SSP-MG, CPF: 476.256.436-20, residentes na Av. Rio Branco, nº 648, São Gotardo/MG, **proprietários de 3,26%;**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 23.405.

O Oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal

R-1-23434 - 11/09/2013 - Protocolo: 61198 - 09/09/2013

DIVISÃO. Nos termos da escritura pública de divisão amigável cumulada com compra e venda, lavrada em 06/09/2013 pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de São Gotardo-MG, livro 142-N, fls. 81-83, passada pelo Tabelião Substituto: Gilmar Lopes da Silva, em que os proprietários são outorgantes e reciprocamente outorgados, o **imóvel objeto da presente matrícula COUBE a TETO E TETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa de direito privado (empresa individual de responsabilidade limitada), CNPJ: 15.623.159/0001-30, sediada na Rua Borges, nº 130, bairro Vila Luciana, São Gotardo/MG, registrada no JUCEMG sob o nº



3160001074-6 em 28/05/2012, Representante: Walter Evangelista Alves, brasileiro, casado, empresário, RG: MG-11.961.020/SSP-MG, CPF: 046.656.936-09, residente na Rua Borges, nº 130, Vila Luciana, São Gotardo-MG. **Valor:** R\$750.000,00. Divisão feita conforme Plano de Divisão, Memoriais Descritivos e Levantamentos Planimétricos elaborados pelo profissional agrimensor Renato Osamu Kawahara, CREA 134.758/D, com a ART nº 1.4201300000001269290 recolhida. Isenção de recolhimento do ITBI nos termos da Lei 1.369/98, artigo 53, Inciso VII, B. Emitida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R\$ 1.436,91 (um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 949,44 (novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Total: R\$ 2.386,35 (dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos).

R-2-23434 - 08/10/2014 - Protocolo: 64460 - 08/10/2014

HIPOTECA CEDULAR - 1º GRAU. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **162974** emitida em 08 de outubro de 2014 em São Gotardo/MG, com vencimento em 06 de outubro de 2016, no valor de **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), o **EMITENTE: WALTER EVANGELISTA ALVES**, brasileiro, maior, representante comercial autônomo, portador do RG: MG-11.961.020, CPF: 046.656.936-09, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com REGINALDA RODRIGUES ALVES, CPF: 062.490.746-51, residentes e domiciliados na Rua Borges nº 130, em São Gotardo/MG, com anuência do INTERVENIENTE HIPOTECANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: TETO E TETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ: 15.623.159/0001-30, com sede na Avenida Rio Branco, 817, São Gotardo/MG, registrada no JUCEMG sob o nº 3160001074-6 em 28/05/2012, com última alteração contratual registrada sob o nº 5042682 em 26/04/2013, neste ato representada pelo titular Sr. Walter Evangelista Alves, brasileiro, casado, empresário, RG: MG-11.961.020/SSP-MG, CPF: 046.656.936-09, residente na Rua Borges, nº 130, Vila Luciana, São Gotardo-MG, dá ao **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO ALTO PARANAIBA LTDA**, CNPJ: 03.645.752/0001-06, com sede na Praça Sagrados Corações, 71, bairro Centro, São Gotardo/MG, em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da interveniente hipotecante, avaliado em **R\$800.000,00** (oitocentos mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na praça de emissão - São Gotardo/MG. **AVALISTAS: 1) JOAO BOSCO ALVES**, brasileiro, maior, produtor agropecuário, portador do RG: M-5.785.359, CPF: 211.316.276-87, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARIA APARECIDA ALVES, CPF: 015.500.816-16, residentes e domiciliados na Rua Horácio Lacerda Maia nº 200, bairro Alto Bela Vista, São Gotardo/MG; **2) EDINEY LUCAS BARBOSA**, brasileiro, maior, comerciante varejista, portador do RG: MG-7.415.712, CPF: 719.264.616-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MARIA MADALENA DE SOUSA BARBOSA, CPF: 011.857.386-14, residentes e domiciliados na Rua Tabellão Fonte Boa nº 246, bairro Centro, São Gotardo/MG. **TAXA DE JURO MENSAL:** 0,4868%. **TAXA DE JUROS ANUAL:** 6,0006%. Índice de correção: CDI; Indicador de cálculo: SAC Decrescente. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 02 (duas) parcelas anuais, sendo cada parcela correspondente ao valor do principal da dívida dividido pelo número de parcelas contratadas, acrescida de encargos financeiros pactuados, calculados sobre o saldo devedor. Obrigam-se as partes, acima qualificadas, a todas as demais cláusulas e condições constantes da presente Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº **162.974**, cuja via fica arquivada neste

CRI. Emolumentos: Ato: 4520, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.429,61. Valor do Recomepe: R\$ 85,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.001,28. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.516,66.

R-3-23434 - 12/11/2015 - Protocolo: 67850 - 06/11/2015

HIPOTECA CEDULAR - 2º GRAU. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **188340** emitida em 04 de novembro de 2015 em São Gotardo/MG, com vencimento em 25 de outubro de 2017, no valor de **R\$ 540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais), o **EMITENTE: WALTER EVANGELISTA ALVES**, brasileiro, maior, representante comercial autônomo, portador do RG: MG-11.961.020, CPF: 046.656.936-09, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **REGINALDA RODRIGUES ALVES**, CPF: 062.490.746-51, residentes e domiciliados na Rua Borges, nº 130, em São Gotardo/MG, com anuência da **INTERVENIENTE HIPOTECANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: TETO E TETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ: 15.623.159/0001-30, com sede na Avenida Rio Branco, 817, São Gotardo/MG, registrada no JUCEMG sob o nº 3160001074-6 em 28/05/2012, com última alteração contratual registrada sob o nº 5042682 em 26/04/2013, neste ato representada pelo titular Sr. Walter Evangelista Alves, brasileiro, casado, empresário, RG: MG-11.961.020/SSP-MG, CPF: 046.656.936-09, residente na Rua Borges, nº 130, Vila Luciana, São Gotardo-MG, dá ao **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO ALTO PARANAIBA LTDA**, CNPJ: 03.645.752/0001-06, com sede na Praça Sagrados Corações, 71, bairro Centro, São Gotardo/MG, em hipoteca cédular de **SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da interveniente hipotecante, avaliado em **R\$800.000,00** (oitocentos mil reais). **PRACA DE PAGAMENTO:** Na praça de emissão - São Gotardo/MG. **AVALISTAS:** 1) **JOAO BOSCO ALVES**, brasileiro, maior, produtor agropecuário, portador do RG: M-5.785.359, CPF: 211.316.276-87, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com **MARIA APARECIDA ALVES**, CPF: 015.500.816-16, residentes e domiciliados na Rua Horácio Lacerda Maia nº 200, bairro Alto Bela Vista, São Gotardo/MG; 2) **EDINEY LUCAS BARBOSA**, brasileiro, maior, comerciante varejista, portador do RG: M-7.415.712, CPF: 719.264.616-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **MARIA MADALENA DE SOUSA BARBOSA**, CPF: 011.857.386-14, residentes e domiciliados na Rua Tabelação Fonte Boa, nº 246, Centro, São Gotardo/MG. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Empréstimo. **TAXA DE JURO MENSAL:** 1,0979%. **TAXA DE JUROS ANUAL:** 14,0002%. Índice de correção: TJLP; Indicador de cálculo: SAC Decrescente. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 04 (quatro) parcelas semestrais, sendo cada parcela correspondente ao valor do principal da dívida dividido pelo número de parcelas contratadas, acrescida de encargos financeiros pactuados, calculados sobre o saldo devedor. **FORO:** Fica eleito como foro competente para ajuizamento de demandas, oriundas da presente Cédula e suas garantias, o local de emissão da presente Cédula, ou seja, São Gotardo/MG. Obrigam-se as partes, acima qualificadas, a todas as demais cláusulas e condições constantes da presente Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº **188.340**, cuja via fica arquivada neste CRI. **Selo Eletrônico:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: AIL07001, código de segurança : 6277562174306566. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.569,91. Valor do Recomepe: R\$ 94,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.064,89. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.728,95. "Consulte a validade



deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

R-4-23434 - 24/05/2016 - Protocolo: 69580 - 20/05/2016

HIPOTECA CEDULAR - 3º GRAU. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **200680** emitida em 19 de maio de 2016 em São Gotardo/MG, com vencimento em 18 de julho de 2016, no valor de **R\$124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), o **EMITENTE: WALTER EVANGELISTA ALVES**, brasileiro, representante comercial autônomo, portador da CI RG: MG-11.961.020, órgão expedidor SSP/MG, inscrito no CPF: 046.656.936-09, **casado**, residente na Rua Borges, nº 130, centro, nesta cidade de São Gotardo/MG, com anuência da INTERVENIENTE HIPOTECANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: TETO E TETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ: 15.623.159/0001-30, com sede na Avenida Rio Branco, 817, bairro São Vicente de Paulo, nesta cidade de São Gotardo/MG - neste ato representada pelo titular Sr. **Walter Evangelista Alves**, acima qualificado, **dá à CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO ALTO PARANAIBA LTDA**, CNPJ: 03.645.752/0001-06, com sede na Praça Sagrados Corações, 71, bairro Centro, nesta cidade de São Gotardo/MG, ou à sua ordem, em **HIPOTECA CEDULAR de TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da interveniente hipotecante, avaliado em R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). **AVALISTAS: 1) JOAO BOSCO ALVES**, brasileiro, maior, produtor agropecuário, portador da CI RG: M-5.785.359, órgão expedidor SSP/MG, inscrito no CPF: 211.316.276-87, com anuência de seu cônjuge **MARIA APARECIDA ALVES**, inscrita no CPF: 015.500.816-16, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Horácio Lacerda Maia nº 200, bairro Alto Bela Vista, nesta cidade de São Gotardo/MG; e 2) **EDINEY LUCAS BARBOSA**, brasileiro, maior, comerciante varejista, portador da CI: M-7.415.712, órgão expedidor SSP/MG, inscrito no CPF: 719.264.616-49, com anuência de seu cônjuge **MARIA MADALENA DE SOUSA BARBOSA**, inscrita no CPF: 011.857.386-14, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Tabelião Fonte Boa, nº 246, Centro, nesta cidade de São Gotardo/MG.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Empréstimo - Crédito Pessoal. Valor do Crédito Concedido: 124.000,00. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na praça de emissão - São Gotardo/MG. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,10%a.m. Juros mora: 1,00%a.m. Sistema de amortização: SAC decrescente. CET: 1,29%a.m. / 16,84%a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 18/07/2016, o valor do principal da dívida, acrescida de encargos financeiros pactuados, calculados sobre o saldo devedor. **FORO:** Fica eleito como foro competente para ajuizamento de demandas, oriundas da presente Cédula e suas garantias, o local de emissão da presente Cédula, ou seja, São Gotardo/MG. Obrigam-se as partes, acima qualificadas, a todas as demais cláusulas e condições constantes da presente Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº **200680**, cuja via fica arquivada neste CRI. **REGULARIDADE FISCAL:** Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de: 1) **Walter Evangelista Alves**, CPF: 046.656.936-09, emitida em 21/03/2016, válida até 17/09/2016, Código de controle da certidão: **CCFA.FEDE.1FC9.71F2**; e 2) **TETO E TETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, CNPJ: 15.623.159/0001-30, emitida em 19/05/2016, válida até 15/11/2016, Código de controle da certidão: **E29F.E960.5DCA.EDAA**. Selo Eletrônico - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade:

São Gotardo. Nº selo de consulta: APC74094, código de segurança : 6186248844450738. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.281,61. Valor do Recompe: R\$ 76,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 625,66. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.984,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: Leonardo Versiani Nogueira Tarabal

AV-5-23434 - 24/10/2017 - Protocolo: 73842 - 16/10/2017

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - HIPOTECA DE 2º GRAU. Procedo a esta averbação para constar, nos termos do aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 188340 registrada no R-3 acima, emitida em 04/11/2015 no valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), com vencimento em 25 de outubro de 2017, que as partes, Financiador e Financiados, resolveram **retificar a cláusula "Vencimento"**, cuja descrição passa a ser a seguinte: **VENCIMENTO** parcela 4/4: **25/04/2018**. O presente aditivo não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, que ficam mantidas como tal nela se contém, para todos os fins de direito. **Selo Eletrônico** - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: BQV43155, código de segurança : 4859943551253493. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 20,04. Valor do Recompe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,67. Valor Final ao Usuário: R\$ 27,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-6-23434 - 14/08/2018 - Protocolo: 75999 - 10/08/2018

CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 2º GRAU. Procedo a presente averbação para constar, nos termos do Ofício 'Baixa de Registro' emitido em 10 de agosto de 2018 pela Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba - SICOOB CREDISG, assinado pelo **Diretor de Negócios: João Éder Sales**, brasileiro, administrador, portador do CPF: 352.743.106-30 e RG: MG-1.576.744-SSP/MG, casado, residente e domiciliado na Avenida Tabelião João Lopes, nº 221, centro, São Gotardo/MG, conforme Ata da reunião extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba Ltda - SICOOB CREDISG, realizada no dia 24 de abril de 2017, ata nº 221, e pela **Gerente Operacional: Neide Maria Bomtempo Moraes**, brasileira, casada, gerente operacional, portadora da CNH nº 03705686261 expedida pelo Detran/MG onde consta o RG: M-7.947.723-SSP/MG e CPF 006.112.726-44, conforme procuração lavrada à fl. 108 do livro 107, em 28 de dezembro de 2015, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de São Gotardo/MG, autorizando a baixa do registro do instrumento de crédito, **que fica CANCELADA a especial HIPOTECA de SEGUNDO GRAU constante no R-3 da presente matrícula proveniente da CCB nº 18834-0. SELO ELETRÔNICO**: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: CFR38765, código de segurança : 2434531396617005. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 64,11. Valor do Recompe: R\$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,16. Valor Final ao Usuário: R\$ 89,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-7-23434 - 20/09/2018 - Protocolo: 76298 - 18/09/2018

CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 1º GRAU. Procedo a presente averbação para constar, nos termos do Ofício 'Baixa de Registro' emitido em 18 de setembro de 2018 pela Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba - SICOOB CREDISG, assinado pelo **Diretor de Negócios: João Éder Sales**, brasileiro, administrador, portador do CPF: 352.743.106-30 e RG:



MG-1.576.744-SSP/MG, casado, residente e domiciliado, na Avenida Tabeião João Lopes, nº 221, centro, São Gotardo/MG, conforme Ata da reunião extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba Ltda - SICOOB CREDISG, realizada no dia 24 de abril de 2017, ata nº 221, e pela Gerente Operacional: **Neide Maria Bomtempo Moraes**, brasileira, casada, gerente operacional, portadora da CNH nº 03705686261 expedida pelo Detran/MG onde consta o RG: M-7.947.723-SSP/MG e CPF 006.112.726-44, conforme procuração lavrada à fl. 108 do livro 107, em 28 de dezembro de 2015, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de São Gotardo/MG, autorizando a baixa do registro do instrumento de crédito, **que fica CANCELADA a especial HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU** constante no R-2 da presente matrícula **proveniente da CCB nº 162974**. Selo Eletrônico - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: CFR42705, código de segurança : 2487784073490871. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 133,64. Valor do Recompe: R\$ 8,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 44,12. Valor Final ao Usuário: R\$ 185,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-8-23434 - 20/09/2018 - Protocolo: 76318 - 20/09/2018

CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 3º GRAU. Procede a presente averbação para constar, nos termos do Ofício 'Baixa de Registro' emitido em 18 de setembro de 2018 pela Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba - SICOOB CREDISG, assinado pelo Diretor de Negócios: **João Éder Sales**, brasileiro, administrador, portador do CPF: 352.743.106-30 e RG: MG-1.576.744-SSP/MG, casado, residente e domiciliado na Avenida Tabeião João Lopes, nº 221, centro, São Gotardo/MG, conforme Ata da reunião extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba Ltda - SICOOB CREDISG, realizada no dia 24 de abril de 2017, ata nº 221, e pela Gerente Operacional: **Neide Maria Bomtempo Moraes**, brasileira, casada, gerente operacional, portadora da CNH nº 03705686261 expedida pelo Detran/MG onde consta o RG: M-7.947.723-SSP/MG e CPF 006.112.726-44, conforme procuração lavrada à fl. 108 do livro 107, em 28 de dezembro de 2015, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de São Gotardo/MG, autorizando a baixa do registro do instrumento de crédito, **que fica CANCELADA a especial HIPOTECA CEDULAR de TERCEIRO GRAU** constante no R-4 da presente matrícula **proveniente da CCB nº 200680**. Selo Eletrônico - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: CFR42705, código de segurança : 2487784073490871. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 133,64. Valor do Recompe: R\$ 8,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 44,12. Valor Final ao Usuário: R\$ 185,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-9-23434 - 20/09/2018 - Protocolo: 76278 - 17/09/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 25.093, emitida em 14 de setembro de 2018 em São Gotardo/MG, no **VALOR** de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com data de vencimento **À VISTA**, a proprietária **EMITENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: TETO E TETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ: 15.623.159/0001-30, com sede na Avenida Rio Branco, 817, São Gotardo/MG, registrada no JUCEMG sob o nº 3160001074-6 em 28/05/2012, com a

segunda alteração contratual datada de 31 de julho de 2015, neste ato representada pelo titular Sr. **Walter Evangelista Alves**, brasileiro, casado, empresário, RG: MG-11.961.020/SSP-MG, CPF: 046.656.936-09, residente na Rua Borges, nº 130, Vila Luciana, São Gotardo-MG, aliena em caráter fiduciário à **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO ALTO PARANAÍBA LTDA.**, inscrita no CNPJ: 03.645.752/0001-06, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 163, São Gotardo/MG, ou à sua ordem, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: Desconto de títulos; Valor do crédito concedido R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Encargos por Inadimplemento: O não pagamento do valor da presente cédula, na data do vencimento, implicará em mora do emitente, ficando o débito, sujeito à incidência de juros moratórios de 1% ao mês ou fração, Juros Remuneratórios às Taxa da Operação ora contratada e multa de 2% sobre o montante apurado, além dos impostos que incidam ou venham a incidir tudo de acordo com as normas da autoridade monetária competente, conforme descrito na cédula. Praça e local de pagamento: São Gotardo/MG. Taxa de Juros Mensal: Conforme Borderô; Periodicidade de Capitalização: Mensal. **FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste instrumento, o foro da comarca de São Gotardo/MG. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas e condições constantes da presente Cédula cuja via fica arquivada neste cartório. Apresentada: **Certidão negativa** de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da emitente, emitida em 26/04/2018, válida até 23/10/2018. **Selo Eletrônico** - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: CFR42741, código de segurança : 1701330609168938. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.576,37. Valor do Recomeço: R\$ 94,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 769,52. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.440,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-10-23434 - 28/02/2020 - Protocolo: 80598 - 26/02/2020

CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede a presente averbação para constar, nos termos do Ofício 'Baixa de Registro' emitido em 26/02/2020 pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba Ltda - Sicoob Credisg, assinado por seus representantes legais: Caixa Econômica Federal, assinado por seu representante legal: pelo Diretor de Negócios João José da Silva, brasileiro, administrador, casado, portador do RG: MG-1.611.745-SSP/MG e CPF: 341.397.376-20, residente e domiciliado na Rua João Alves Franco, nº 760, bairro São Vicente, São Gotardo/MG, conforme Ata de Eleição da Diretoria Executiva Mandato 2019 a 2023 constante da Ata da 247ª Reunião (Extraordinária) do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Alto Paranaíba LTDA - SICOOB CREDISG, realizada no dia 01 de abril de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob o nº 7396713 em 22/07/2019; e pela Gerente Operacional Neide Maria Bomtempo Moraes, brasileira, casada, gerente operacional, portadora do RG: M-7.947.723-SSP/MG e CPF 006.112.726-44, conforme procuração do Cartório do 1º Ofício de Notas de São Gotardo/MG, Lv.116-P, fls.044/045, datada de 09/08/2019, autorizando, em vista da quitação da dívida, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, **que fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-9 da presente matrícula proveniente da CCB nº 25.093.**

Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: DLC00896, código de segurança : 7745310405640076. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 161,94. Valor do Recome: R\$ 9,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 46,81. Valor Final ao Usuário: R\$ 218,47. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-11-23434 - 14/05/2020 - Protocolo: 80949 - 30/04/2020

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 30 de abril de 2020 do Cartório de Notas do Distrito de Guarda dos Ferreiros, Município de São Gotardo/MG, Lv.77-E, fls.197/198, passada pela Tabeliã Substituta Daniela Cristina de Oliveira, o **ALIENANTE: TETO E TETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.623.159/0001-30, com sede na Avenida Rio Branco, nº 817, bairro São Vicente de Paulo, São Gotardo/MG, registrada no JUCEMG sob o NIRE nº 3160001074-6 em 28/05/2012, com última alteração contratual registrada na JUCEMG sob o nº 7145398 em 21/01/2019, Certidão Simplificada nº C200000772799 expedida pela JUCEMG em 14/04/2020, neste ato representada por seu titular Walter Evangelista Alves, brasileiro, casado, empresário, RG: MG-11.961.020-SSP/MG, CPF: 046.656.936-09, residente e domiciliado na Rua Borges, nº 130, centro, São Gotardo/MG, **vendeu o imóvel** constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.188.740/0001-10, com sede na Rua João Leandro, nº 1.201, bairro Novo Rio, Rio Paranaíba/MG, Contrato Social registrado na JUCEMG sob o nº 3120859353-1 em 29/09/2009, com 1ª alteração contratual registrada sob o nº 4750833 em 10/01/2012, 2ª alteração contratual registrada sob o nº 6300070 em 27/06/2017, Certidão Simplificada nº C200000335768 expedida pela JUCEMG em 24/04/2020, neste ato representado pelos sócios: Farlem Silva Rocha Júnior, brasileiro, empresário, solteiro, RG: MG-14.004.056-PC/MG, CPF: 097.786.496-00, residente e domiciliado na Rua Joaquim Lopes da Silva, nº 235, Apto. 232, bairro Novo Rio, Rio Paranaíba/MG; e Polyana Flávia Rocha, brasileira, empresária, solteira, RG: MG-14.004.075-SSP/MG, CPF: 097.786.646-76, residente e domiciliada na Rua Joaquim Lopes da Silva, nº 235, Apto. 232, bairro Novo Rio, Rio Paranaíba/MG. **Valor da compra e venda: R\$800.000,00** (oitocentos mil reais), pagos em moeda corrente nacional, pelo que deu quitação. ITBI: Valor fiscal - base cálculo ITBI: R\$800.000,00. Pago ITBI e taxas no valor de R\$16.089,38. Foi emitida a DOI à Receita Federal. Anexos: Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do vendedor: Teto e Teto Construtora e Incorporadora Eireli, emitida dia 08/10/2019, válida até 05/04/2020; e Consulta ao site da RFB onde consta que o prazo de validade foi prorrogado até 04/07/2020. **SELO ELETRÔNICO**: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: DRC00474, código de segurança : 8246258964527060. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.267,73. Valor do Recome: R\$ 136,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.575,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.979,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-12-23434 - 14/05/2020 - Protocolo: 80949 - 30/04/2020

INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no **cadastro imobiliário** do Município de São Gotardo/MG sob o nº **01.01.066.0241.001**, conforme

requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30/04/2020 pelo Cartório de Notas do Distrito de Guarda dos Ferreiros, Município de São Gotardo/MG, às fls. 197/198 do Lv.77-E. **Selo Eletrônico:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: DRC00474, código de segurança : 8246258964527060. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.267,73. Valor do Recome: R\$ 136,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.575,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.979,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, NÃO CONTENDO certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015.

Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: IDE32245, código de segurança : 1795227644458029. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor do Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Gotardo, 07 de novembro de 2024. 15:56:17.

- ☐ Leonardo Versiani Nogueira Tarabal - Oficial
- ☐ Roberto Guimarães Tarabal - Esc. Substituto
- ☒ Matheus Nogueira Barbosa de Castro - Esc. Autorizado
- ☐ Flávia Márcia Ferreira de Andrade João - Esc. Autorizado



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: SUPERMERCADO SÃO FRANCISCO LTDA

Propriedade: Lote urbano, situado na Avenida Rio Branco

Município: São Gotardo

Comarca: São Gotardo

UF: MG

Área total: 15.005,40m²

Perímetro: 531,30m

Matrícula: 23434

Divisas e confrontações da área total – 15.005,40m²;

Pela frente: com a Avenida Rio Branco, 52,33m;

Pela esquerda: com Francisco Alves Ribeiro, em 51,33m, com João Garcia Neto, em 12,50m e com Gelcira Costa, em 127,02m;

Pela direita: com José Eduardo Souza, em 37,78m, com Antônio Garcia, em 21,89m e com a Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG, em 115,21m;

Pelo fundo: com a Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG, 113,24m;

Divisas e confrontações da área A – 4.469,15m²;

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.864.235,56m e E 389.159,38m; ponto mais ao norte desta gleba em divisas com a Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG e com José Eustáquio Costa e Outras; deste, segue confrontando com José Eustáquio Costa e Outras, com azimuth de 133°31'42" e uma distância de 64,37 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.864.191,23m e E 389.206,05m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Supermercado São Francisco Ltda, com azimuth de 243°48'37" e uma distância de 119,25 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.864.138,60m e E 389.099,04m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG, com azimuth de 309°31'03" e uma distância de 15,36 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.864.148,37m e E 389.087,20m, canto de cerca; deste, segue com azimuth de 39°37'18" e uma distância de 113,20 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Divisas e confrontações da área B – 1.066,65m²;

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 2, de coordenadas N 7.864.191,23m e E 389.206,05m; ponto mais ao norte desta gleba em divisas com José Eustáquio Costa; canto de cerca, deste, segue confrontando com José Eustáquio Costa, com os seguintes azimuths e distâncias: 133°33'19" e 9,53 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.864.184,66m e E 389.212,96m, canto de

cerca; deste, segue confrontando com Supermercado São Francisco Ltda, com azimuth de 243°46'51" e uma distância de 118,50 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.864.132,31m e E 389.106,66m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG, com azimuth de 309°32'18" e uma distância de 9,88 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.864.138,60m e E 389.099,04m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Supermercado São Francisco Ltda, com azimuth de 63°48'39" e uma distância de 119,25 m até o vértice 2, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Divisas e confrontações da área C – 9.464,20m²;

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3, de coordenadas N 7.864.184,66m e E 389.212,96m; ponto mais ao norte desta gleba em divisas com José Eustáquio Costa e Outras; canto de cerca; deste, segue confrontando com José Eustáquio Costa e Outras, com os seguintes azimutes e distâncias: 133°31'35" e 52,52 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.864.148,49m e E 389.251,04m, canto de cerca; deste, segue confrontando com João Garcia Neto, com azimuth de 223°44'08" e uma distância de 12,50 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.864.139,46m e E 389.242,40m, cerca; deste, segue confrontando com Francisco Alves Ribeiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°45'03" e 12,00 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.864.130,79m e E 389.234,10m, canto de cerca; 136°20'58" e 39,33 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.864.102,33m e E 389.261,25m, canto de cerca; deste, segue confrontando com a Avenida Rio Branco, com azimuth de 235°35'47" e uma distância de 52,33 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.864.072,76m e E 389.218,07m, canto de cerca; deste, segue confrontando com José Eduardo de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 326°25'15" e 25,78 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.864.094,24m e E 389.203,81m; 236°17'00" e 12,00 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.864.087,58m e E 389.193,83m, cerca; deste, segue confrontando com Antônio Garcia, com azimuth de 236°17'17" e uma distância de 21,89 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.864.075,43m e E 389.175,62m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG, com azimuth de 309°31'00" e uma distância de 89,39 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.864.132,31m e E 389.106,66m, canto de cerca; deste, segue confrontando com Supermercado São Francisco Ltda, com azimuth de 63°46'51" e uma distância de 118,49 m até o vértice 3, ponto inicial da descrição deste perímetro.

São Gotardo-MG, 26 de maio de 2025.

MARCONI
PEREIRA
MARTINS:067432
76677

Assinado de forma digital
por MARCONI PEREIRA
MARTINS:06743276677
Dados: 2025.06.02
08:28:49 -03'00'

MARCONI PEREIRA MARTINS
AGRIMENSOR
CFT 06743276677