

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3513-0067 - Whatsapp: (37) 9 8802 0701 e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

ALAN FLÁVIO FERREIRA
Oficial

CERTIDÃO DE REGISTRO

CNM:058222.2.0028303-82

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2- Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

28303 - 01/08/2025 - Protocolo: 82301 - 25/07/2025

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno n.º 736 (setecentos e trinta e seis), da **Quadra 39** (trinta e nove), **Setor 17** (dezessete), com área de **10.009,63m²** (dez mil, nove metros e sessenta e três decímetros quadrados), situado em Pompéu/MG, Bairro Paraíso, na **Rua Cornélio Pereira Maciel**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 88,00m (oitenta e oito metros lineares); lado direito, 113,94m (cento e treze metros e noventa e quatro centímetros lineares), confrontando 29,49m (vinte e nove metros e quarenta e nove centímetros lineares); lado esquerdo, 113,56m (cento e treze metros e cinquenta e seis centímetros lineares), confrontando com o lote 659 do Município de Pompéu; fundos, 88,00m (oitenta e oito metros lineares), confrontando com o lote 496 do Município de Pompéu.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE POMPÉU**, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.296.681/0001-42, com sede administrativa na Aveida Galdino Morato de Menezes, n.º 100, Bairro São José, Pompéu/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 25.182 do Livro 02, Registro Geral, desta serventia.

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 66,31. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. ISS: R\$ 1,23. FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 88,39. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0520080181, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. N.º selo de consulta: JDG84843, código de segurança : 0109257975804478. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.528,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.050,94. Valor Total de ISS: R\$ 47,00. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.625,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé

R-1-28303 - 28/11/2025 - Protocolo: 83056 - 19/11/2025

Em 28 (vinte e oito) de novembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Protocolo nº 83.056, Livro 01-K de 19 (dezenove) de novembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **DOAÇÃO.** Em face de Escritura Pública de Doação, lavrada em 19 (dezenove) de novembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), Livro nº 165-N, folhas 076/077, pelo Tabelião do Cartório de Notas do 1º Ofício da Comarca de Pompéu/MG, Rondon Maciel Rocha, *o imóvel constante da presente*

matrícula foi doado à LEVEMIX CONCRETO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.525.838/0001-03, com sede na Rodovia MG 431 - KM - 1, s/n, Distrito de Cachoeira do Martinho, CEP 35660-970, Município de Pará de Minas/MG, neste ato representada por seu administrador *Antônio Célio Santos Júnior*, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº MG-11.612.864 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 046.674.446-30, residente e domiciliado na Rua Uberlândia, nº 289, Apartamento 102, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Pará de Minas/MG, ***doação esta feita pelo MUNICÍPIO DE POMPÉU***, inscrito no CNPJ sob o nº 18.296.681/0001-42, com sede na Avenida Galdino Morato de Menezes, nº 100, Bairro São José, Pompéu/MG, neste ato legalmente representado pelo Prefeito Municipal *Kenedy Wallafy Souza de Oliveira*, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI nº 3.640.469 SSP/PI, inscrito no CPF sob o nº 139.633.666-48, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 828, Bairro Volta do Brejo, Pompéu/MG. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado em **RS150.624,92** (cento e cinquenta mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos). Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCD, declarando que o ITCD é no valor de R\$3.765,63 (três mil, setecentos e sessenta e cinco reais e três centavos), DAE nº 00.270836216-16, recolhida em data de 02/09/2025. **OBSERVAÇÃO:** Foi feita consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Artigo 14 do Provimento 39/CNJ/2014, tendo como resultado negativo em nome do doador, gerando o seguinte código HASH:

Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.595,58. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 48,28. FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.850,01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520080181, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: JLC12971, código de segurança : 4090208803841853. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.660,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.227,74. Valor Total de ISS: R\$ 49,49. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.937,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé

AV-2-28303 - 28/11/2025 - Protocolo: 83056 - 19/11/2025

Em 28 (vinte e oito) de novembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Protocolo nº 83.056, Livro 01-K de 19 (dezenove) de novembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **CLÁUSULAS RESTRITIVAS/OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS.** Em face de Escritura Pública de Doação, lavrada em 19 (dezenove) de novembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), Livro nº 165-N, Folhas 076/077, pelo Tabelião do Cartório de Notas do 1º Ofício da Comarca de Pompéu/MG, Rondon Maciel Rocha, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel acima foi onerado com ***Cláusula de Inalienabilidade***, sendo ainda esclarecido que caso a empresa donatária não exerça as atividades inerentes ao referido estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços, ou desative a operacionalização do mesmo e das respectivas unidades construídas no local, no prazo de 5 (cinco) anos a contar do recebimento da escritura pública de doação, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município, *ficando ainda proibida a alienação do aludido imóvel pelo prazo de 20 (vinte) anos, após cumpridas as exigências do artigo 3º da Lei nº 2.987/2025, exceto no caso de falência, caso em que deverá haver compravação e encaminhamento de projeto de Lei à Câmara Municipal para aprovação, autorizando a alienação em prazo inferior* bem como as ***obrigações a serem cumpridas pela empresa donatária***, conforme art. 3º da Lei 2.995/2025, quais sejam, "I - a construção do referido estabelecimento industrial deverá ser iniciada no prazo máximo e improrrogável de 6 (seis) meses e o início de suas atividades empresariais no prazo máximo e improrrogável de 2 (dois) anos; II - a permanência em operação da empresa donatária para doação definitiva do imóvel, ocorrerá após a implementação dos prazos e obrigações estabelecidas no inciso anterior; III - a geração de empregos a partir do início de

funcionamento; IV - a proibição de locar, sublocar, transferir, ceder ou usar o imóvel doado para finalidade diversa daquela prevista nesta Lei; V - a alienação do imóvel deverá respeitar a finalidade comercial, industrial ou de prestação de serviços, sob pena de reversão ao patrimônio do Município, sem quaisquer indenizações pelas benfeitorias nele edificadas; ***VI - durante o período de 20 (vinte) anos o imóvel não poderá ser objeto de garantia, hipotecária, penhora, caução ou dação em pagamento;*** VII - a empresa deverá promover o fechamento de seu terreno, logo após a demarcação, com no mínimo tela industrial ou muro pré-fabricado; VIII - a empresa deverá providenciar a transferência do Imóvel perante o Cartório de Registro no prazo máximo de 90 (noventa) dias; Conforme art.7º, fica proibida a utilização do imóvel para fins residenciais, não podendo nele ser fixado nenhum tipo de moradia, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem indenização pelas benfeitorias realizadas. Ficam fazendo parte da presente, todas as demais cláusulas constantes na referida Escritura Pública, bem como na Lei mencionada, que ficarão arquivadas neste cartório.

Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,49. FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,76. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. ISS: R\$ 0,18. FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 13,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520080181, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: JLC12971, código de segurança : 4090208803841853. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.660,71. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.227,74. Valor Total de ISS: R\$ 49,49. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.937,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 14.382/2022:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;**

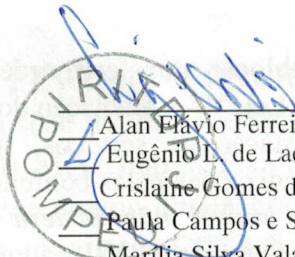
2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Pompéu - MG	
SELO DE CONSULTA: JLC12971 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4090208803841853	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Bel. Eugênio Luiz de Lacerda Campos - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,79 - ISS: R\$ 0,54	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 28 de novembro de 2025.



Alan Flávio Ferreira - Oficial
Eugênio L. de Lacerda Campos - Oficial Substituto
Crislaine Gomes de Paula - Escrevente
Paula Campos e Silva - Escrevente
Marília Silva Valadares - Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1245 do Código Civil