

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO Nº 2...X..

MATRÍCULA Nº 6.506.....

DATA 22 de outubro de 1999

IMÓVEL:

Área de terreno situada na cidade de Caxambu-MG, no local denominado de "Parque das Águas", medindo 197.579,00 m² (cento e noventa e sete mil, quinhentos e setenta e nove metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - partindo do ponto 0 (zero) que está situado no canto do muro no cruzamento das ruas João Carlos e a av. Camilo Soares; indo fazendo divisa com a av. Camilo Soares, pela face da avenida, vamos no rumo de 28°27'32" SO, com uma distância de 644,50 ms até chegarmos ao ponto nº 01 (um) onde temos o P.C. de uma pequena curva para a direita, cujo raio é de 14,00 ms AC de 46°51'34" e o seu desenvolvimento é de 11,45 ms até chegarmos ao ponto de nº 02 (dois) onde está o PT; deste ponto que já está em divisa com a av. João Pessoa, vamos agora com este novo confrontante no muro, pela face da av. no rumo de 75°19'06" SO com uma distância de 157,80 ms até o ponto de nº 03 (três) onde é o PC de uma nova curva para a direita que tem R=44,00 ms um AC de 59°06'34" e um desenvolvimento de 45,39 ms até chegarmos ao ponto de nº 04 (quatro) que é o PT da curva; deste ponto indo agora por cercas nos seguintes rumos e distâncias: 45°34'20" NO com 64,30 ms onde chegamos ao ponto nº 05 (cinco); 40°01'03" NO com 130,00 ms até chegarmos ao ponto de nº 06 (seis); 27°57'46" NO com 34,20 ms até o ponto de nº 07 (sete); deste ponto agora tendo como confrontante a própria Hidrominas, vamos em linhas retas imaginárias nos rumos e distâncias seguintes: 22°05'31" NE com 110,00 ms até o ponto de nº 08 (oito); 57°08'48" NE com 120,00 ms até o ponto nº 09 (nove); 77°12'05" NE com 130,00 ms até o ponto nº 10 (dez); 34°15'22" NE com 335,00 ms até o ponto nº 11 (onze) que fica no canto da rua Conselheiro Mayrink; deste ponto indo agora fazendo divisa com a face da rua Conselheiro Mayrink vamos no rumo de 58°11'21" SE com 12,00 ms até chegarmos ao ponto de nº 12 (doze); deste ponto indo por muros no rumo de 31°51'57" NE com 58,50 ms até chegarmos ao ponto de nº 13 (treze) que está no canto do muro da confluência das ruas Conselheiro Mayrink e João Carlos, vamos agora pela face da rua João Carlos no rumo de 61°34'45" SE com 178,00 ms até chegarmos ao ponto 0 (zero) onde iniciamos esta descrição, terreno este onde encontra-se benfeitorias como: -----

- **URBANIZAÇÃO:** À área do complexo turístico, foi totalmente urbanizada e ajardinada, com passeios, canteiros, muros e fechamentos, iluminação interna, canalizações e drenagem. Área urbanizada de 100.000,00 m² aproximadamente. -----

- **LAGO:** Lago artificial, aproveitando os mananciais para pedalinhas, patos e marrecos, com a área aproximada de 50.000,00 m². -----

- **PISCINA ADULTO:** Piscina para adulto, com estrutura em concreto, revestidas em azulejos, com área de sol em pedra São Tomé, com a área total aproximada de 212,50 m². -----

- **PISCINA INFANTIL:** Piscina infantil, com estrutura em concreto e revestimento de azulejos, com a área de 80,00 m² aproximadamente. -----

- **QUADRA DE TÊNIS:** Três (03) quadras de tênis, tamanho oficial, com piso em saibro e proteção de alambrado de tubos galvanizados e tela. -----

- **CAMPO DE VOLEIBOL:** piso em cimentado liso queimado a colher, com a área total de 480,00 m² aproximadamente. -----

- **PORTARIA:** Padrão construtivo, prédio para controle dos acessos, construído em arco, parcialmente aberto, com fundações e estrutura em concreto, paredes de alvenaria de tijolos, rebocados e pintados, ou revestidos em pedra e madeira e cobertura de telhas de cimento amianto, tipo ondulada, sobre engradamento de madeira, composto de recepção e portaria, com a área de 82,00 m² aproximadamente. -----

- **BALNEÁRIO:** Padrão construtivo, prédio para abrigar o balneário, com fundações e estrutura em concreto, paredes de alvenaria de tijolos rebocados e pintados ou azulejados e cobertura de telhas de barro e de ardósia, sobre engradamento de madeira, composto de hall, recepção, área para banho feminina e masculina com piscina, com a área de 1.320,00 m². -----

- **ADMINISTRAÇÃO:** Padrão construtivo, prédio administrativo com fundações e estrutura em concreto, paredes de alvenaria de tijolos maciços, rebocados e pintados internamente e aparentes externamente ou azulejados, e cobertura de telhas de barro, sobre engradamento de madeira, composto de recepção, escritórios e sanitários, com a área de 170,00 m². -----

- **ARMAZÉM:** Padrão construtivo, galpão industrial com lanterim para abrigar armazenagem dos produtos; construído em nível elevado para facilitar carga/descarga de caminhões, com fundações e estrutura em concreto, paredes de alvenaria de tijolos rebocados e pintados e cobertura de telhas industriais sobre terças metálicas, composto de armazém, com a área de 2.160,00 m². -----

- **ENVASE:** Padrão construtivo, prédio para abrigar o envase da Superágua, com fundações e estrutura em concreto, paredes de alvenaria de tijolos rebocados e pintados ou azulejados e cobertura de telhas de barro e de cimento amianto, sobre engradamento de madeira e terças metálicas, composto de área de produção e laboratório, com a área de 1.700,00 m². -----

- **OFICINA:** Padrão construtivo, prédio em dois (02) pavimentos, para abrigar a oficina e parte administrativa, com fundações e estrutura em concreto, fechamento de alvenaria de tijolos rebocados e pintados e cobertura com telhas de cimento amianto, tipo onduladas sobre estrutura metálica, composto de administração e oficinas, com área de 555,00 m². -----

- **CALDEIRA:** Padrão construtivo, prédio para abrigar a caldeira e parcialmente utilizado com lojas e sanitários, com fundações e estrutura em concreto e cobertura de telhas de barro, tipo francesa, sobre engradamento de madeira, composto de caldeira, lojas e sanitários, com a área de 140,00 m². -----

- **PORTARIA:** Padrão construtivo, prédios para controle dos acessos à produção, com fundações e estrutura em concreto, paredes de alvenaria de tijolos maciços, rebocada e pintada internamente e aparente externamente e cobertura de telhas de barro, tipo francesa, sobre engradamento de madeira, composto de portaria e sanitário, com a área de 20,00 m². -----

- **RINGUE DE PATINAÇÃO:** Padrão construtivo, prédios parcialmente aberto, com fundações em concreto, estrutura tubular metálica e cobertura de telhas de barro, tipo francesa e translúcidas de fibra de vidro, sobre perfis metálicos, composto de ringue, palco e sanitários, com a área de 638,00 m². -----

- **CORETO:** Padrão construtivo, coreto antigo em dois pavimentos, aproveitando a parte inferior para depósito, com estrutura mista, concreto e metálica, piso cimentado e cobertura de chapas metálicas, com a área de 160,00 m². -----

- **FONTES:** Fontes para captação das águas minerais com estrutura mista, concreto e metálica, pisos e cimentado liso, ladrilho hidráulico, cerâmica e cobertura de lajes impermeabilizada, chapa metálica, telha de barro colonial, sobre engradamento de madeira, com a área de 300,00 m² (todas as fontes). -----

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2.....

- **BAR/VESTIÁRIO DA PISCINA:** Padrão construtivo, prédios para apoio das piscinas, atendendo como bar e vestiário feminino e masculino, com fundações e estrutura de concreto, fechamento de alvenaria de tijolos maciços pintados ou rebocados e azulejados e cobertura de telhas de barro, tipo francesa, sobre engradamento de madeira, composto de bar, varanda, vestiário masculino e feminino e sanitários, com a área de 228,00 m².

- **CARRAMANCHÃO:** Padrão construtivo, prédio para apoio ao ringue de patinação, com fundações e estrutura de concreto, imitando madeira, parcialmente aberto e cobertura de laje de concreto, Impermeabilizada, composto de bar e varanda, com a área de 100,00 m².

- **PEDALINHO:** Padrão construtivo, prédio para apoio da estação de barcos, atendendo também como bar, com fundações e estrutura mista em concreto e madeira, fechamento de alvenaria de tijolos maciços pintados ou rebocados, azulejados e madeira e cobertura de telhas de barro, tipo francesa e colonial, sobre engradamento de madeira, composto de bar, varanda, cozinha e sanitários, com a área de 80,00 m².

- **MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS:** Máquinas em pleno uso e em boas condições de funcionamento.

- **MÓVEIS E UTENSÍLIOS:** Móveis e utensílios antigos em pleno uso e em razoáveis condições de conservação e funcionamento.

- **EQUIPAMENTOS DE COMUNICAÇÃO:** Equipamentos de comunicação em pleno uso e em bom estado de conservação.

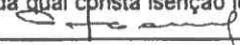
- **JAZIDAS:** Jazidas de água mineral, devidamente registradas no DNPM, com características alcalinas, ferruginosas, magnésiana, alcalina sulfurosa, carbogásosa, alcalina gasosa, alcalina magnésiana e gasosa, com vazão total de 347,46 L/min. (trezentos e quarenta e sete litros e quarenta e seis centilitros por minuto). As jazidas compreendem captação com caixa de recepção, sistema de bombeamento para a área de lazer e engarrafamento, tubulação e bicas.

PROPRIETÁRIO: ÁGUAS MINERAIS DE MINAS GERAIS S/A - HIDROMINAS, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua dos Caetés nº 530, 7º andar, representada na forma de seu Estatuto Social pelo seu Diretor Presidente Amadeu Andrade de Lacerda Rodrigues, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG.

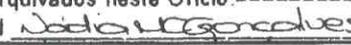
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.320, às fls. 54/55, do Livro 3 "F", do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Caxambu-MG.

O referido é verdade. Dou fé. Data supra. O Oficial dos Registros Públicos: 

R-1 - 6.506 - Prot. 1-A, às fls. 113, sob o nº 10.428. Em 22 de outubro de 1.999. Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1.994, em Belo Horizonte, à Av. Bernardo Monteiro nº 1.477, reuniram-se os acionistas da Águas Minerais de Minas Gerais S/A - HIDROMINAS, presentes mais de 2/3 (dois terços) do Capital Social, presidida pelo Diretor Presidente Dr. Sebastião Pinheiro Chagas, estando presente o Dr. Laércio Nogueira Branco, representando o acionista Estado de Minas Gerais, tudo de acordo com o edital de convocação publicado nos jornais "Minas Gerais", "Hoje em Dia" e "Estado de Minas", nos dias 21, 22 e 23 de setembro de 1.994. Entre os itens constantes do edital de convocação, consta a incorporação de Águas Minerais de Minas Gerais S/A - HIDROMINAS, na **COMPANHIA MINERADORA DE MINAS GERAIS - COMIG**, o que foi aprovado, tendo sido declarado, pelo Presidente, extinta a personalidade jurídica da Águas Minerais de Minas Gerais S/A - HIDROMINAS, cujos direitos, obrigações e contingências que forem contestadas após a sua extinção, serão assumidos pela sucessora, a Companhia Mineradora de Minas Gerais S/A - COMIG, sem redução do patrimônio líquido à ela revertido. Ao imóvel objeto desta incorporação, deu-se o valor de R\$ 23.100.000,00 (vinte e três milhões e cem mil reais), sendo o terreno no valor R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), as benfeitorias no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) e as edificações no valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), tudo de acordo com o laudo apresentado e comunicado pela advogada Drª. Ana Lúcia Colares de Souza Lima, que ficam arquivadas neste Ofício. Apresentou Guia de I.T.B.I. nº 105/97, da qual consta isenção legal.

O referido é verdade. Dou fé. Data supra. O Oficial dos Registros Públicos: 

AV-2 - 6506 - Prot. 1-A, fls. 180, sob o nº 13.356. Em 22 de Junho de 2004. Nos termos do requerimento firmado pela procuradora da COMIG, Ana Lúcia Colares de Souza Lima, devidamente assinado e a vista da documentação apresentada: registro na JUCEMG sob o nº 3114779 em 25/02/2004 e publicação no Jornal Minas Gerais datado de 28/02/2004, fls. 16, coluna 01, AVERBA-SE a alteração da denominação social da Companhia Mineradora de Minas Gerais - COMIG que passou para **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**. Os documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício.

O referido é verdade. Dou fé. Data supra. A Oficial 



MATRÍCULA Nº
6506

DATA
22/10/1999

FICHA
1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAXAMBU, MG



OFICIAL: Bel. VALÉRIO HORTA MACIEL

Fone: (35) 3341-1228 - Fax: (35) 3341-1815

LIVRO 2
REGISTRO
GERAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 6506, ÀS FLS. 144, DO LIVRO 2"X" DESTE OFÍCIO.

AV-3 - M-6506 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL - ATO DE OFÍCIO - (Protocolo nº. 26.864 de 05.05.2021). Nos termos do artigo 930 do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/CGJ/2020 e da Certidão da Prefeitura Municipal anexada, **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO de OFÍCIO** para constar que o imóvel acima descrito está situado na Rua João Carlos, nº 100, bairro Centro, nesta cidade. Imóvel cadastrado no município sob o nº **01.004.00001.02268.00001**. O requerimento e a Certidão da Prefeitura Municipal sob o processo nº 5322, sob o protocolo nº 4824/2020, datada de 24.11.2020 ficam arquivados. Emolumentos: Nihil - TFI: Nihil - Recivil: Nihil - Total: Nihil. O referido é verdade. Dou fé. Em 01 de Junho de 2021. **O**

Oficial:

AV-4 - M-6506 - INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS - (Protocolo nº. 26.864 de 05.05.2021). Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada e da documentação anexada, **PROCEDE-SE** a esta **AVERBAÇÃO** para constar que a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, é sociedade de economia mista, integrante da Administração Pública Indireta do Estado de Minas Gerais, dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, organizada sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº **19.791.581/0001-55**, cadastrada na JUCEMG sob o NIRE nº **3130012010-4**, sediada na Rua Manaus, nº 467, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.150-350. O requerimento e a cópia da documentação ficam arquivados. Código do Ato: 4135-0 (1). Emol: R\$17,74 - TFI: R\$5,91 - Recivil: R\$1,06 - Total: R\$24,71. Selo Eletrônico nº DZV/25754. Código de Segurança 0881-9213-8862-1080. O referido é verdade. Dou fé. Em 01 de Junho de 2021. **O Oficial:**

R-5 - M-6506 - CISÃO PARCIAL - (Protocolo nº. 26.864 de 05.05.2021). Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada e da Ata AGE realizada em 31.01.2018, e registrada em 23.02.2018 sob o nº 31300120104, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, sociedade de economia mista, integrante da Administração Pública Indireta do Estado de Minas Gerais, dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, organizada sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, cadastrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3130012010-4, sediada na Rua Manaus, nº 467, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.150-350, em razão da **CISÃO PARCIAL** de seu patrimônio, **TRANSFERE**, em definitivo, o **imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE**, empresa pública constituída em 31.01.2018, inscrita no CNPJ sob o nº 29.768.219/0001-17, registrada na JUCEMG sob o nº 8063412, em 22.10.2020, e Ata da 42ª Reunião do Conselho de Administração, registrada sob o nº 8137384, datada de 14.12.2020, nos termos dos seus atos societários representada por seus diretores: 1) **FÁBIO AMORIM DA ROCHA**, brasileiro, casado, advogado, C.I. nº 00062819255-IFP/RJ, CPF nº 862.012.047-68, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 140, bairro Icarai, Niterói-RJ, com endereço eletrônico: **fabiorocha@codemge.com.br**; e, 2) **MARCO ANTÔNIO VILELA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro, C.I. nº 07.666.276-6-DETRAN/RJ, CPF nº 929.192.947-68, residente e domiciliado na Rua Santa Clara, nº 364, bairro Copacabana, Rio de Janeiro-RJ, com endereço eletrônico: **marcovilela@codemge.com.br**. Imóvel cadastrado no município sob o nº **01.004.00001.02268.00001**. **VALOR: R\$50.918.903,48**. **ITBI: não há incidência do ITBI conforme artigo 3º, §§ 1º ao 3º da Lei Municipal nº 913/88**. Cópia do Estatuto Social datado de 28.12.20218, da AGE datada de 31.01.2018, a Certidão Simplificada da JUCEMG, datada de 15.04.2021 e

Guia de não incidência do ITBI ficam arquivadas. Código do Ato: 4523-7 (1). Emol: R\$3.891,29 - TFJ: R\$3.183,77 - Recivil: R\$233,46 - Total: R\$7.308,52. Selo Eletrônico nº DZV/25754. Código de Segurança 0881-9213-8862-1080. O referido é verdade. Dou fé. Em 01 de Junho de 2021. O Oficial:

Valério

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAXAMBU - MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da FICHA REAL da Matrícula sob o nº 6506 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73. O prazo de validade desta Certidão é de **30 (trinta) dias**, nos termos do artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/86. Emol: R\$19,51 - TFJ: R\$7,30 - Recivil: R\$1,17 - ISSQN: 0,98 Total: R\$28,96. Caxambu, MG, 01 de Junho de 2021. O Oficial:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXAMBU-MG
Rua Doutor Viotti, 190 - Conj. 219 - Bairro Centro
37.440-000 - Caxambu - MG Fone: (35) 3341-1228
Oficial Titular
Valério Horta Maciel

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: DZV26984
CODIGO DE SEGURANÇA: 2868.6812.8166.6016

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Valério Horta Maciel - Oficial Titular

Emol: R\$ 20,06 - TFJ: R\$ 7,30
Valor Final: R\$ 27,96 - ISSQN: R\$0,98

Consulte a validade deste Selo no site: <https://seins.tjmg.jus.br>



Valério
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Caxambu - MG
Bel. VALÉRIO HORTA MACIEL
Oficial Titular