



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DELIBERAÇÃO Nº 107/2020

A empresa **SIGAFER LTDA**, CNPJ 04.599.257/0001-62, requereu a esta Secretaria, por meio do PA 077.2020/SEDECON doação de imóvel, com área total de 14.000,00m², gleba E, quadra 01, situado na Rua Simão Antônio, nº 800, Distrito Industrial Cincão, de propriedade do **MUNICÍPIO DE CONTAGEM**.

CONSIDERANDO a importância da instalação da requerente no Município de Contagem, por razões de geração de renda, trabalho e tributos;

O COMITÊ MUNICIPAL DE GESTÃO DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DE CONTAGEM - COGEDI, no uso das atribuições que lhe são conferidos pelo Decreto nº. 505, de 04 de maio de 2018, RESOLVE:

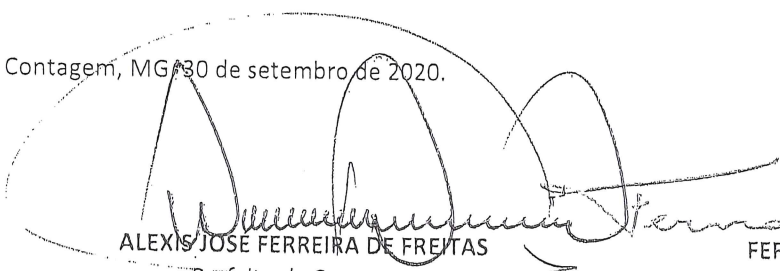
I – Autorizar o Município de Contagem a realizar os procedimentos necessários para viabilizar a transferência de propriedade pretendida pela requerente, por meio de doação com encargos, através do programa social denominado Desenvolvendo Contagem – Lei 3630/02;

II - Integra esta deliberação o Processo Administrativo PA 077.2020/SEDECON;

III – Revogam-se as disposições em contrário;

IV – Esta deliberação entra em vigor nesta data e será revogada automaticamente se o pedido autorizado não for realizado em 6 (seis) meses.

Contagem, MG 30 de setembro de 2020.


ALEXIS JOSÉ FERREIRA DE FREITAS

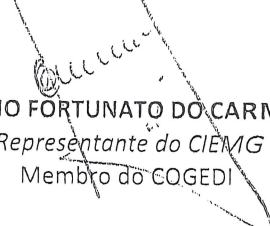
Prefeito de Contagem
Presidente do COGEDI


FERNANDO TEIXEIRA SANTOS

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
Membro do COGEDI


SANT CLAIR SCHMIETT TERRES

Secretário de Desenvolvimento Econômico
Vice-Presidente do COGEDI


ELCIO FORTUNATO DO CARMO

Representante do CIEMG
Membro do COGEDI


ROGÉRIO BRAZ DE ALMEIDA

Representante da Câmara Municipal de Contagem
Membro do COGEDI


UMBERTO NOGUEIRA

Representante da ACIC
Membro do COGEDI


AFONSO JOSÉ DE ANDRADE

Representante da Procuradoria Geral do Município
Membro do COGEDI



MUNICÍPIO DE CONTAGEM
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Parecer 085/2020

Tendo em vista a solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico através do ofício SEDECON Nº 091/2020 de 4 de novembro de 2020, a Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto Municipal Nº 987, de 17 de abril de 2019, elabora o seguinte parecer para apuração dos valores referentes aos custos despendidos pelo Município para a aquisição e realização das obras de infra-estrutura da área de terreno objeto da doação com encargos, em conformidade com a legislação específica para o caso, a saber:

- Inciso X, do Artigo 3º, da Lei 3630, de 26 de dezembro de 2002:

Art. 3º A doação com encargos às empresas que manifestarem interesse na participação do programa social mencionado no art. 1º desta Lei será feita mediante processo administrativo próprio e individual, instruído com os seguintes documentos: [...]

X - planilha detalhada dos valores referentes aos custos despendidos pelo Município para aquisição e realização das obras de infra-estrutura da área de terreno objeto da doação com encargos, elaborada por comissão especial de avaliação;

- Alínea J, do Inciso I, do Artigo 4º, da Lei 3630, de 26 de dezembro de 2002:

Art. 4º A escritura de doação com encargos conterá cláusulas que:[...]

j) assumir, em forma de encargos financeiros, com os custos despendidos pelo Município para aquisição e a realização de obras de infra-estrutura da área de terreno objeto da doação com encargos, no prazo e forma a serem estabelecidos em regulamento;

- Artigo 9º, da Lei 3630, de 26 de dezembro de 2002:

Art. 9º Os encargos financeiros mencionados na alínea "j", inciso I, do art. 4º desta Lei, terão os seus valores definidos em planilha própria e serão vinculados ao valor estabelecido, por decreto próprio, ao m² da Quadra 01, Lote 01, do Distrito Industrial Hélio Pentagna Guimarães, atualizados mensalmente pela TJLP em vigor, ou por outra taxa que a substituir, conforme Medida Provisória nº 777, de 26 de abril de 2017, ouvido o CODIR, nos termos do regulamento.

- Artigo 10, do Decreto 1125, de 22 de janeiro de 2003, com redação dada pelo Decreto 106, de 20 de junho de 2005:

Art. 10 Fica determinado às Secretarias Municipais de Recursos Humanos e Administração e de Fazenda tomarem as providências necessárias para constituição de Comissão Especial de Avaliação, composta por 5 (cinco) membros oriundos desses órgãos, para o fiel cumprimento dos dispositivos do art.9º da Lei Municipal nº 3.630, de 26 de dezembro de 2002.



MUNICÍPIO DE CONTAGEM
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



§1º Os valores dos encargos financeiros serão definidos mediante planilha de custos elaborada pela comissão constituída nos termos do "caput" deste artigo, conforme dados técnicos-financeiros pesquisados junto aos órgãos próprios deste Município, ouvido, posteriormente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CODECON.
§2º Os valores dos encargos financeiros de que trata o §1º deste artigo serão atualizados conforme variação da Taxa de Juros a Longo Prazo – TJLP." (NR)

O imóvel objeto deste parecer é o contido no processo administrativo 2020.02.642/SEDECON, ou seja, Gleba "E", com área total de 14.210,00 m² no lugar denominado "PEROBAS", Matrícula 62.197 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem – MG, conforme anexo I deste parecer.

O valor base do metro quadrado para fins de apuração do valor objeto do processo administrativo citado, R\$ 25,24 (vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos), é o apurado pela Comissão Especial de Avaliação em 25 de abril de 2003, do metro quadrado do imóvel referente ao lote 01, quadra 01 do Distrito Industrial Hélio Pentagna Guimarães, conforme anexo II, em conformidade com o artigo 9º da Lei 3.630 de 26 de dezembro de 2002.

O valor base supracitado foi atualizado, também conforme disciplina o artigo 9º da Lei 3630 de 26 de dezembro de 2002, pelos índices da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP até junho de 2020. O valor encontrado foi de R\$ 83,4823, conforme detalhamento constante no anexo III.

Expostos os fundamentos, o valor apurado para o imóvel é R\$1.186.283,48.

$$14.210,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 83,4823 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 1.186.283,48.$$

Por fim, a comissão recomenda que o CODIR seja ouvido nos termos artigo 9º da Lei 3.630, de 26 de dezembro de 2002.

É o parecer.

Contagem/MG, 05 de novembro de 2020.


Fernando Expedito do Carmo

Mat.: 37896-8


Maurício Pereira Barros

Mat.: 04759-7


Mauro Nelson Cotta

Mat.: 07863-8

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 335-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

ANO: 1.987

MATRÍCULA Nº 62.197

DATA 05 / 11 / 87

IMÓVEL: GLEBA "E", com área total de 14.210,00m² (quatorze mil, duzentos e dez metros quadrados), no lugar denominado "PEROBAS", neste Município, nas seguintes dimensões e limitações: "partindo-se do vértice 01, identificado por N: 7.796.670,00, E: 600.118,00, traça-se uma linha reta de 116 metros perpendicular à rua Hum, até o vértice 02, definido por N: 7.796.619,50, E: 600.013,00, daí, deflete para a direita numa extensão de 112,5 metros, paralelamente à rua Hum, chegando ao vértice 03, definido por N: 7.796.730,00, E: 599.961,00, daí, paralelo a primeira linha descrita numa extensão de 116 metros, ao vértice 04, definido por N: 7.796.781,00, E: 600.065,00; daí, defrontando à rua Hum, por 112,5 metros, volta-se ao vértice 01, fechando a poligonal que encerra uma superfície de 14.210,00m², tudo de conformidade com a planta de expansão do CINCO. PROPRIETÁRIO: CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM - CINCO, autarquia municipal, criada pela Lei nº 911, de 16/04/1970, com sede neste Município, à Rua Sibéria, nº 53, CGC/MF nº 20.377.966/0001-50. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.196, deste Cartório.

João Marques de Vasconcellos

R-1- 62.197 - COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 3º Ofício de Selo Horizonte, aos 22 de outubro de 1987, Livro 547-B, fls. 125, CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM - CINCO, autarquia municipal, criada pela Lei nº 911, de 16/04/1970, com sede neste Município, à Rua Sibéria, nº 53, CGC/MF nº 20.377.966/0001-50; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a INCOARTE - INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE ÉPOCA LTDA, com sede à Rua Cezário Alvim, nº 408, em Belo Horizonte, CGC/MF nº 17.247.370/0001-20; pelo preço de Cz\$15.631,00 (quinze mil, seiscentos e trinta um cruzados), tendo sido pago o ITBI sobre Cz\$2.700.000,00. O outorgante vendedor dá plena e geral quitação, a outorgada compradora, do preço da presente compra e venda, ressalvada a hipótese do não cumprimento do cronograma das obras de implantação da indústria. Se não cumprido o cronograma das obras de implantação da indústria obriga-se a outorgada compradora, a devolver o imóvel, ao outorgado vendedor, sendo que: I - integralmente se, não cumprido o cronograma das obras de implantação da indústria, e ficar evidente através de vistoria judicial a impossibilidade de sua execução ou a ocorrência de desistesse; II - Proporcionalmente a parte de obras executadas, se for possível o funcionamento da indústria com redução da produção programada, pois mesmo cumprido parte do cronograma, se não iniciada a produção, será situação como equiparada à do item I, anterior, salvo motivo de força maior, crise geral ou crise específica do mercado da outorgada compradora, devendo a mesma comprovar que, em tais circunstâncias a atividade prevista se tornaria deficitária. Verificando-se a situação do parágrafo anterior, e não devolvido o imóvel, ou parte dele, § 1º, item II, por resistência da outorgada compradora, interessada em conservar-lhe o domínio e a posse, ficará para todos os efeitos legais, sem efeito o valor de Cz\$1,10 (um cruzado e dez centavos) por metro quadrado, fixado no "caput" da cláusula 2ª da escritura, como incentivo à expansão do parque industrial do Município. I - anulado o valor inicial, proceder-se-á a avaliação real do imóvel, por uma comissão de 03 (três) membros, sendo um representante de cada parte, e um terceiro técnico desempartido, se por via de acordo ou por perícia judicial, ocorrendo divergência; II - Apurado o valor do imóvel, ao preço da época em que se proceder à avaliação, obriga-se a outorgada compradora a efetuar, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, o pagamento da diferença sob pena de cobrança

/// SEQUE NO VERSO ///

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos
Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 33398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 62.197

CONTINUAÇÃO

executiva, valendo o laudo ou a sentença homologatória como título executivo. Independentemente das soluções anteriores, poderá o outorgante-vendedor optar pela anulação da alienação e, declarar nula a transação e, por consequência, nula a escritura, devendo ser reintegrado na posse do imóvel. 1- de posse do imóvel, o Centro Industrial de Contagem-CINCO, providenciará a restituição, à outorgada compradora, da importância recebida, sem qualquer acréscimo, mesmo de juros, ou acrescentando o que, for devido, a título de reembolso, pelo preço histórico do custo das benfeitorias que estiverem executadas. Para isso, o CINCO; a) levará o imóvel à hasta pública, na forma da lei, sendo que o preço mínimo para o arremate, será fixado, genericamente, pelo Conselho Diretor - CODIR, para o metro quadrado, e em vigor na data do pregão; b) havendo licitante, após recebido o produto da venda, será pago à outorgada compradora, o líquido que lhe for devido após dedução das despesas que lhe são atribuídas, por força do instrumento; c) se não houver licitante, o CINCO, providenciará a venda do imóvel, respeitado o preço fixado (letra "A" supra), e, com o produto da venda, procederá como previsto na letra "b" anterior, a outorgada compradora, poderá atuar na venda indicando comprador. A outorga do instrumento, é feita sob as condições resolütivas: 1 - o imóvel objeto da escritura, será utilizado pela outorgada compradora, exclusivamente para edificação dos projetos econômico-financeiro e de engenharia a serem aprovados, de acordo com as Normas Básicas de Edificações, Urbanismo e Saneamento, e com o Código da Prefeitura Municipal de Contagem, para que nele se instale e funcione, a Indústria - INCOARTE - Indústria e Comércio de Artigos de Época Ltda, cujo objetivo social é o comércio e industrialização de artigos de época, tais como: enfeites para festas, confeites, serpentinas, colares, cartucheiras de couro, flores, artigos de canavieiros, comércio de flores naturais e artificiais, promoções, supervisões e organizações de festas, serviços de buffet e enfeites para natal e seus relacionados, bem como a expensão dos mesmos, para cujas finalidades foi feita a solicitação de aquisição. De modo integral a destinação do imóvel será sempre, e invariavelmente industrial; Condição esta constante do instrumento e de seu registro imobiliário. Tendo-se em vista que os prazos fixados no instrumento de compra e venda, do imóvel, são contados a partir da data da outorga da escritura, ficam determinadas as demais datas, até cumprimento integral do cronograma. Assim: a) para início das obras até conclusão na forma do cronograma apresentado ao CINCO; b) poderá constituir-se em interesse da outorgada compradora, a complementação das obras previstas no item desta cláusula, com realização de obras acessórias, tais como exemplificadamente prédio e máquinas, de almoxarifado de manutenção, etc., não prevista no cronograma e projetos, para o que deverá a mesma outorgada compradora, apresentar os respectivos projetos econômico-financeiro ao CINCO; c) desde que demonstrado o interesse e necessidade de obras acessórias (letra "b" retro), o CINCO, outorgante vendedor, não poderá negar a sua aprovação, respeitadas as leis e posturas municipais pertinentes. V) A outorgada compradora, deverá entregar ao CINCO, até o último dia de cada mês, em relatório circunstanciado dos trabalhos executados, de acordo com os cronogramas aprovados; VI) o CINCO por representante seu, ou por técnico que credenciar, promoverá a fiscalização da observância dos cronogramas elaborando seu próprio relatório; VII) Qualquer modificação na destinação do imóvel dependerá de prévia autorização do CINCO, não bastando para isso, a aprovação da Municipalidade de Contagem. Fica a outorgada compradora, desde já imitada na posse e domínio do imóvel ora vendido, devendo nele executar as obras programadas, correndo por sua conta todo e qualquer tributo que incida =

/// SEQUE A FL. 02 ///

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos
Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-400 - Tel.: (31) 336-1050

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

ANO:

DATA 05 / 11 / 87

MATRÍCULA Nº 62.197

121578

sobre o mesmo. A cessão ou transferência dos direitos decorrentes do instrumento, que não corresponderá fusão, incorporação, modificação da denominação ou substituição por outra firma, desde que subordinada ao mesmo grupo financeiro ou controle acionário, dependerá, sempre, da anuência, por escrito, do outorgante vendedor, que não poderá recusar-se a se cumpridas as obrigações contratuais. O instrumento de cessão conterá obrigatoriamente, as cláusulas deste, estando, ainda, a transferência subordinada ao pagamento, ao CINCO, da taxa de até 10% sobre o valor da transação, para cobertura das despesas com o respectivo processamento. Comprovada a inobservância das condições integrantes no instrumento, por via judicial, depois de lavrado o termo de verificação pela fiscalização do CINCO, cláusula 3ª, V, e cuja validade é desde já, reconhecida pela outorgada compradora, pagará esta a multa de 0,1% sobre o valor do contrato por dia de atraso, até o máximo de 60 (sessenta) dias, sujeitando-se ainda, se a obra não estiver fiel ao cronograma e aos projetos aprovados, a multa de 10% sobre o valor do contrato, além das custas e dos honorários advocatícios, multas e ônus esses que prevalecerão contra qualquer das partes que der motivo a intervenção judicial, se necessário para dirimir qualquer litígio oriundo da presente transação, inclusive se ocorrer cobrança judicial prevista no item III, da cláusula 2ª, da escritura. Não obstante a natureza "pro soluto", das notas promissórias recebidas pelo outorgante vendedor, em pagamento ao preço da presente compra e venda, os lotes de terrenos ora alienados não poderão ser dados em garantia de débitos da outorgada compradora, quaisquer que sejam sua origem e natureza, salvo quando se tratar de garantia, para obtenção do financiamento específicos e destinada e mencionada implantação, hipótese em que o outorgante vendedor desde já se compromete a comparecer nos respectivos instrumentos como interveniente anuente, transferindo ao órgão financiador em especial o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, todos os direitos e condições resolutivas que se reservou e/ou convencionadas na escritura, ressalvados os mesmos direitos e garantias, em segundo lugar, para o outorgante vendedor. Todas as despesas com a legalização do instrumento, ou dos direitos dele decorrentes são de obrigação direta e exclusiva, da outorgada compradora, que assume expressamente, obrigando-se, ainda, a fornecer, ao outorgante vendedor, as suas despesas, os documentos ou cópias daqueles que o CINCO, julgar necessário possuir, para os seus arquivos ou instrução do processo referente a presente transação. A outorgada compradora, obriga-se à estrita observância das posturas municipais e leis pertinentes ao combate à poluição em todos os seus aspectos. As obrigações aqui assumidas são irretratáveis e não sujeitas a arrependimento. Para a propositura de qualquer ação, real ou pessoal, decorrente do instrumento, fica eleito o foro da Comarca de Contagem, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja, ou que tiverem direito, seja especial ou de exceção. (Em.Cz\$ 2309,05, Art.40.Cz\$ 461,81). Contagem-MG, 05 de novembro de 1.987.

João Marques de Vasconcellos

ERD

122255

R-2-62.197- HIPOTECA - Certifico que por Cédula de Crédito Industrial, nº. BDMG-BF nº. 60.429/86 - CCI nº. 60.364, com vencimento para dia 10 de janeiro de 1995, no valor de Cz\$11.100.000,00 (onze milhões, cem mil cruzados), emitida aos 10 de dezembro de 1986, e conforme Aditivo de Re-Ratificação, nº. BDMG-BF 60.429/86 - CCI 60.364- ADITIVO- AD.A2-163/87, passado por instrumento particular, aos 18 de novembro de 1987, a emitente, INCOARTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ÉPOCA LTDA, CGC nº. 17.247.370/0001-20, com sede à rua Cesário Alvim, 408, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte; hipotecou em primeiro lugar e sem concorrência segue no verso/

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcelos
Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-0100

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 62.197 CONTINUAÇÃO

cia de terceiros o imóvel desta matrícula ao credor, BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS-BDMG, com sede em Belo Horizonte, CGC número 17.232.422/0001-95. A presente cédula foi também registrada sob nº 2.279 do livro 03, nesta data. A cédula refere-se também a outros imóveis de outras comarcas. (EM: \$2.199,10 - art. 40: \$439,82). Contagem, 28 de novembro de 1987.

EM TEMPO ao R-2- Compareceu na cédula como INTERVENIENTE ANUENTE, CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM- CINCO, autarquia Municipal, criada pela Lei nº 911 de 16/04/1970, com sede neste município, à rua Sibéria, 53, CGC nº 20.377.966/0001-50. Contagem, data supra.

R-3-62.197- HIPOTECA (Segundo Grau) - Certifico que por Cédula de Crédito Industrial, BDMG-8F nº. 62.376/88 - CCC/CCI nº. 62.376, com vencimentos para dia 10 de junho de 1990, no valor de Cz\$13.594.064,00 (treze milhões, quinhentos noventa e quatro mil, sessenta e quatro cruzados), emitida aos 18 de maio de 1988, a emitente, INCOARTE INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE EPOCA LTDA, CGC 17.247.370/0001-20, com sede à rua Cesário Alvim, 408, Padre Eustáquio, Belo Horizonte; hipotecou em segundo lugar a sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS- BDMG, com sede em Belo Horizonte, CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM - CINCO, autarquia municipal, criada pela Lei nº 911 de 16/04/70, com sede à rua Sibéria, nº. 53, neste município, CGC nº 20.377.966/0001-50. A presente cédula foi também registrada sob nº 2366---, livro 03, nesta data. (EM: Cz\$5.254,88, Art. 40: Cz\$1.150,98). Contagem-MG, 19 de maio de 1.988.

R-4- 62.197 - ARRESTO - Certifico que o imóvel desta matrícula foi arrestado, conforme mandado do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, aos 29 de junho de 1995, extraído da execução 024.95.039.889-1 - Fomento Comercial Ltda X INCOARTE IND. E COM. DE ARTIGOS DE EPOCA LTDA. Fica arquivado. (EM: R\$10,37, Art. 40: R\$2,07). Contagem-MG, 30 de junho de 1.995.

R-5-62.197- (Prenotação n. 185.002) - ARRESTO - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi arrestado, conforme mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 03 de junho de 1996, extraído dos autos nº 079950200554 - Carta Precatória oriunda da 4ª Vara Cível de Belo Horizonte - que ARQUEL ENGENHARIA E COMERCIO LTDA move contra INCOARTE INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE EPOCA LTDA. Fica arquivado. (Emol: R\$13,58 - ART. 40: R\$2,72). Contagem-MG, 05 de junho de 1996.

R-6-62.197- (Prenotação n. 208.426) - LOCAÇÃO - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte-MG, aos 30 de setembro de 1999, ficando uma via arquivada e Termo de acordo, passado em Belo Horizonte, aos 30 de setembro de 1999. CREDOR: locatário- LIBERIO RIBEIRO NAVES, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à rua Rio Madeira, 35, PTB, Batim, MG, CI M-2.072.155 SSPMG, CPF 440.048.776-87. DEVEDOR: locadora- INCOARTE - INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE EPOCA LTDA, sediada à Rua Cesário Alvim, 408, Bairro Padre Eustáquio, em Belo Horizonte-MG, CGC 17.247.370/0001-20. CONDIÇÕES: DO PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo de locação será de 05 (cinco) anos, com início em 30/09/1999 e término em 30/09/2004, inicial ou extrajudicial. Terminado o prazo previsto de 05 (cinco) anos de locação ininterrupta, (30/09/99 à 30/09/2004), será a mesma independentemente de qualquer termo, prolongada por mais 04 (quatro) anos de locação, isto é, ficará automaticamente prorrogada para término SEGUE A FL. 03

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 398-1091

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

ANO: 1.987

MATRÍCULA Nº 62.197

DATA 05 / 11 / 87

mino em 30/09/2008. A referida prorrogação, ficará condicionada a não prejudicialidade da locadora e seus sócios frente a negócios jurídicos com o BDMG. Desde que comprovado qualquer prejuízo neste sentido, ficará o termo automaticamente cancelado. DO ALUGUEL E REAJUSTAMENTO: O aluguel mensal livremente convencionado, é de R\$1.800,00 (hum mil, oitocentos reais), e será pago pelo locatário em moeda corrente do país no dia 30 (trinta) de cada mês improrrogável e diretamente ao locador. Este aluguel mensal sofrerá correção acumulada automaticamente a cada período de 12 (doze) meses, e terá por base a variação do IGPM da Fundação Getúlio Vargas (FGV). Na falta ou impedimento de sua utilização, este índice será substituído por outro que o Governo Federal venha a fixar para tal fim, ou ainda, na falta deles, pelo índice que reflita a inflação desse período. Fica desde já ajustado entre as partes contratantes que, se a legislação vier a permitir reajuste do valor do aluguel com periodicidade inferior a prevista nesta cláusula, o novo prazo de reajuste fixado pelo Governo Federal passará a ser adotado no contrato. Os alugueis serão somente recebidos com os encargos locativos ajustados no contrato, sendo o Locatário obrigado a exibir no ato do pagamento dos alugueis os comprovantes de pagamento dos mesmos. O prazo para pagamento do aluguel e demais encargos, é improrrogável e qualquer atraso permitido não implica em moratória, mas apenas em mera tolerância do locador, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião pelo locatário ou seus fiadores, como modificativo de qualquer de suas obrigações previstas no contrato. DO ATRASO NO PAGAMENTO - PENALIDADES: O pagamento de alugueis e encargos locativos legais e contratuais após o vencimento, será automaticamente acrescido da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito. Nesta hipótese, serão ainda devidos pelo locatário as despesas decorrentes de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, mais correção monetária cumulativamente até a efetiva liquidação. Caso o atraso exceda a um dia, incidirão ainda juros de 1% ao mês, independente ou não do ajuizamento das medidas cabíveis para o recebimento. DO USO E DESTINAÇÃO: O imóvel objeto da locação, é destinado exclusivamente para uso NÃO RESIDENCIAL, não sendo permitida a mudança, uso ou destinação, sob qualquer que seja o pretexto. DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: Fica estabelecido entre as partes que o locatário poderá fazer benfeitorias no imóvel sendo que tais benfeitorias incorporar-se-ão ao imóvel, renunciando o locatário o direito a retenção e restituição das mesmas. DAS SUBLOCAÇÕES: Desde que mantidas as condições pré-estabelecidas no contrato, fica o locatário autorizado a sublocar o imóvel objeto deste pacto a terceiros interessados, por um valor superior ao aqui ajustado, em razão de possíveis melhorias no imóvel que possam vir a ser feitas para atender o sublocatário. DA MULTA POR RESCISÃO: Sujeitar-se-á o locatário além da rescisão contratual do pleno direito e conseqüente despejo, ao pagamento da multa de 03 (três) vezes do valor do aluguel vigente, devido à época da infração, mais perdas e danos ocasionados ao imóvel, se ocorrerem os seguintes casos: A) Infração de qualquer cláusula do contrato. B) Concordata ou falência dos fiadores se pessoa jurídica, insolvência ou incapacidade ou mudança para outro estado ou mesmo para exterior se pessoa física, deixando o locatário, independentemente de interpeção e dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados do evento, de apresentar novos fiadores provando desde logo a sua idoneidade e solvência. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL ANTES DO PRAZO: Se o locatário devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeiro do contrato, pagará ao locador a multa compensatória no valor de 03 (três) vezes do valor do aluguel vigente à época. DA CORREÇÃO NA INFRAÇÃO: Na hipótese de haver cobrança judicial, o locatário além das despesas processuais, pagará honorários advocatícios ao advogado do locador na base de 15% (quinze por cento) do débito corrigido pelo IPC-R apurado pela Fundação Getúlio Vargas até a data da liquidação, correção esta a ser feita inclusive sobre as multas e os valores relativos as perdas e danos constatados no imóvel. DA FIANÇA: Como FIADORES, principais pagadores e devedores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento exato de todas as cláusulas e obrigações do locatário no contrato, assinam juntamente com o locador os senhores, GREGÓRIO RIBEIRO NAVES, brasileiro, sol-

SEGUE NO VERSO

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3392-2004

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 62.197

teiro, comerciante, residente à Rua Rio Madeira, 35, PTB, Betim, MG, CI M-2.175.271, CPF 363.389.316-49; e, JOSÉ RIBEIRO NAVES, brasileiro, solteiro, comerciante, residente à Rua Espírito Santo, 2.138, apto 1300, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG, CI M-720.278 SSPMG, CPF 231.963.006-68. DO FORO: Elegem as partes o foro de Belo Horizonte para dirimir qualquer conflito de interesse referente ao contrato. (EMOL: R\$195,47). Contagem-MG, 29 de outubro de 1989.

AV-7-62197 - (Prenotação n. 291184) - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO - Certifico que por instrumento particular, passado em Contagem, MG, a 01 de dezembro de 2006, o locatário, LIBÉRIO RIBEIRO NAVES, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CI M-2.072.155 SSPMG, CPF 440.048.776-87, residente à Rua Madeira 35, PTB, Betim, MG; o locador, INCOARTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ÉPOCA LTDA, sediada à Rua Cesário Alvin, nº 402-B, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte, MG, CNPJ 17.247.370/0001-20, contrataram retificar o contrato de locação registrado sob o R-6, desta matrícula, quanto ao seguinte: o prazo da locação fica prorrogado até o dia 30 de setembro de 2013. Até o dia 30 de setembro de 2008, o valor mensal da locação será de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), por mês, corrigidos anualmente, no mês de outubro de cada ano, pelo Índice do IGPM - Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas. A partir de primeiro de outubro de 2008 até o final da locação, o valor mensal da locação será devido no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), reajustáveis, pelo IGPM - Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas. A partir de 01/10/2008 o valor do aluguel será de no mínimo R\$8.000,00, conforme cláusula anterior, sendo que caso o reajuste do período de setembro de 2008 ultrapasse o valor de R\$8.000,00, prevalecerá o valor maior. (Emol.: R\$8,63, Tx. Fisc.: R\$9,08). Contagem-MG, 28 de março de 2008.

AV-8-62197 - (Prenotação n. 337817) - ADITIVO - Certifico que por instrumento particular, passado em Contagem, MG, aos 09 de agosto de 2010, o locatário LIBÉRIO RIBEIRO NAVES, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CI M-2.072.155 SSPMG, CPF 440.048.776-87, residente à Avenida Paulo Camilo Penz, nº 609, Apto 702, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG; o locador, INCOARTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ÉPOCA LTDA, com sede à Rua Cesário Alvin, nº 402-B, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte, MG, CNPJ 17.247.370/0001-20, contrataram aditar o contrato de locação registrado sob o R-6, desta matrícula, quanto ao seguinte: o prazo da locação fica prorrogado até o dia 30 de setembro de 2023. A partir de 1º (primeiro) de outubro de 2010 até o dia 30 (trinta) de setembro de 2013 o valor mensal da locação será de R\$10.000,00 (dez mil reais) por mês, corrigidos anualmente no mês de outubro de cada ano, pelo Índice do IGPM - Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas. A partir de 1º (primeiro) de outubro de 2013 até o fim da locação, o valor mensal da locação será devido no valor de R\$14.000,00 (quatorze mil reais) corrigidos anualmente no mês de outubro de cada ano, pelo Índice do IGPM - Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas. Parágrafo Único: a partir de 01/10/2013 o valor do aluguel será no mínimo de R\$14.000,00 (quatorze mil reais) conforme caput desta cláusula, sendo que caso o reajuste do período de outubro de 2010 a setembro de 2013 ultrapasse o valor de R\$14.000,00 (quatorze mil reais), prevalecerá o valor a maior. (Emol.: R\$8,98, Tx. Fisc.: R\$3,00, RECOMPE: R\$0,54, Total: R\$12,52). Contagem-MG, 22 de novembro de 2010.

AV-9-62197 - (Prenotação n. 377203) - CANCELAMENTO DE ARRESTO - Certifico que fica cancelado o arresto registrado sob o nº R-4, desta matrícula, conforme mandado do MM. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível de Belo Horizonte, MG, aos 29 de janeiro de 2013, extraído dos autos nº 024.95.039.839-1. Fica arquivado. Contagem-MG, 06 de fevereiro de 2013.

AV-10-62197 - (Prenotação n. 398246 - Data: 08/04/2014) - CANCELAMENTO DE ARRESTO - Certifico que fica cancelado o arresto registrado sob o nº R-5, desta matrícula, conforme Continuar na ficha nº. 4

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440

Tel.: (31) 3392-1000

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N.º 62197

continuação

Fch 4

mandado do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, MG, aos 20 de fevereiro de 2014, extraído dos autos nº 024.95.020.584-9. Fica arquivado. (Emol.: R\$3,64, Tx. Fisc.: R\$2,68, Total: R\$11,32). Contagem-MG, 17 de abril de 2014.

Picasso O. Gonçalves (Esc. Aut)

AV-11-62197 - (Prenotação n.º 449258 - Data: 06/07/2017) - CANCELAMENTO DE REGISTRO - Certifico que fica cancelada a compra e venda registrada no R-1, desta matrícula, conforme mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Municipal da Comarca de Contagem, MG, de 03 de julho de 2017, extraído dos autos nº 0079 99.009.784-6 - Ação de Execução Fiscal que MUNICÍPIO DE CONTAGEM move contra INCOARTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ÉPOCA LTDA, com sentença proferida aos 28 de maio de 2007, e Acórdão da 1ª Câmara Cível do TJMG, de 26 de fevereiro de 2008. Fica arquivado. Contagem-MG, 12 de julho de 2017.

Grandi Esc. Cul.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída de original arquivado em cartório, contendo 12 lauda(s). Certifico, mais, que cópias de Mandados de Penhoras, expedidos nos autos nº 07997004352-1, da 3ª Vara Cível da Comarca de Contagem, prenotado sob nº 193.251, aos 03/09/1997 e autos nº 0079 00 017845-3, Vara da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Contagem, prenotado sob o nº 242.472, aos 24/09/2003, fazem parte integrante desta certidão. O referido é verdade e dou fé. Contagem-MG, dezesseis de fevereiro de 2018.

O Oficial *Maíra L. O. Ribeiro*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Tel.: (31) 3392-1000

Corregedoria Geral de Justiça

Selo Eletrônico Nº: BWV77515
Cod. Seg: 2039.3063.9605.2580

Pod. Certidão Nº 18/4930 de 16/02/2018
Qtd. Atos Praticados: 001 - Data: 16/02/2018
Emol R\$17,05 - FJ R\$6,02 - Total R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>