



Prefeitura Municipal de Muriaé

Certidão de Valor Venal

Inscrição Inicial: 01.05.137.0581.001

Inscrição Final: 01.05.137.0581.001

Nº CADASTRO 33231	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.05.137.0581.001	DATA INCLUSÃO 14/06/2010		
PROPRIETÁRIO 28 OTAU ENGENHARIA LTDA		CPF/CNPJ 01.838.111/0001-34	TIPO IMÓVEL Terreno	
LOCAL IMÓVEL: RUA A (HERD RITA ABREU AREAL) N.º SN Lote 18 Quadra SANTA HELENA MURIAÉ MG				
PROFUNDIDADE 61	ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	ÁREA ENGLOBADA	ÁREA TOTAL LOTE - TERRENO 1.220,00	
FRAÇÃO IDEAL 1.220,0000	ÁREA TOTAL 0,00	PAVIMENTOS 0	STATUS NORMAL	DATA BAIXA
VLR M2 TERRENO: 19,1000		VLR M2 CONSTRUÇÃO: 0,0000		
VLR VENAL TERRENO: 18.641,60		VLR VENAL CONSTRUÇÃO: 0,00		VLR VENAL TOTAL: 18.641,60
CATEGORIA 0	ALÍQUOTA 1,00			

IVAN AREAL

18

22

09



Prefeitura Municipal de Muriaé

Certidão de Valor Venal

Inscrição Inicial: 01.05.137.0149.001

Inscrição Final: 01.05.137.0149.001

Nº CADASTRO 32655	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.05.137.0149.001	DATA INCLUSÃO 10/06/2010		
PROPRIETÁRIO 28 OTAU ENGENHARIA LTDA		CPF/CNPJ 01.838.111/0001-34	TIPO IMÓVEL Terreno	
LOCAL IMÓVEL: RUA A (HERD RITA ABREU AREAL) N.º SN Lote 22 Quadra SANTA HELENA MURIAÉ MG				
PROFUNDIDADE 57,47	ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	ÁREA ENGLOBADA	ÁREA TOTAL LOTE - TERRENO 2.138,00	
FRAÇÃO IDEAL 2.138,0000	ÁREA TOTAL 0,00	PAVIMENTOS 0	STATUS NORMAL	DATA BAIXA
VLR M2 TERRENO: 19,1000		VLR M2 CONSTRUÇÃO: 0,0000		
VLR VENAL TERRENO: 32.668,64		VLR VENAL CONSTRUÇÃO: 0,00		
CATEGORIA 0		ALÍQUOTA 1,00		
		VLR VENAL TOTAL: 32.668,64		



Prefeitura Municipal de Muriaé

Certidão de Valor Venal

Inscrição Inicial: 01.05.137.0820.001

Inscrição Final: 01.05.137.0820.001

Nº CADASTRO 33277	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.05.137.0820.001	DATA INCLUSÃO 14/06/2010		
PROPRIETÁRIO 28 OTAU ENGENHARIA LTDA		CPF/CNPJ 01.838.111/0001-34	TIPO IMÓVEL Terreno	
LOCAL IMÓVEL: RUA A (HERD RITA ABREU AREAL) N.º SN Lote 9 Quadra SANTA HELENA MURIAÉ MG				
PROFUNDIDADE 46,97	ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	ÁREA ENGLOBADA	ÁREA TOTAL LOTE - TERRENO 1.738,00	
FRAÇÃO IDEAL 1.738,0000	ÁREA TOTAL 0,00	PAVIMENTOS 0	STATUS NORMAL	DATA BAIXA
VLR M2 TERRENO: 19,1000		VLR M2 CONSTRUÇÃO: 0,0000		
VLR VENAL TERRENO: 26.556,64		VLR VENAL CONSTRUÇÃO: 0,00		VLR VENAL TOTAL: 26.556,64
CATEGORIA 0	ALÍQUOTA 1,00			

República Federativa do Brasil

TABELIÃO: Bel. Ely Clemente Pereira

SUBSTITUTO: Ângelo Pedrosa Clemente

2ª SUBSTITUTA: Lúcia Pedrosa Clemente



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

Rua Cel. Domiciano, 121 - Lj. 02

Muriaé - MG - CEP 36.880-000

Tel.: (32) 3721-5332



COMARCA DE MURIAÉ - MINAS GERAIS

ESCRITURA PUBLICA de compra e venda que entre si fazem: de um lado, IVAN AREAL e sua esposa, como vendedores e de outro lado, OTAU ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, como compradora, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze (13/09/2013), nesta cidade de Muriaé, Minas Gerais, nesta Serventia, na Rua Cel. Domiciano, nº 121, loja 02, Centro, perante mim, Tabelião, compareceram partes justas e contratadas, a saber: de um lado, como vendedores, IVAN AREAL, médico, portador da C.I. nº 12556947/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 268.722.507-04, e sua mulher PASCHOALINA MARIA DAS GRAÇAS CIRELI AREAL, aposentada, portadora da C.I. nº M-352463/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 193.821.546-04, brasileiros, casados desde 12/06/1976, pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Av. Antônio Gil Veloso, nº 1230 - Aptº 803, Bairro Praia da Costa, na cidade de Vila Velha (ES); e, de outro lado, como compradora, OTAU ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, empresa com sede à Rua Marechal Floriano, nº 256 - Sala 401, Bairro Barra, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.838.111/0001-34 e na JUCEMG sob o NIRE 3120516326-8, apresentada neste ato por seus administradores, ELDER JOSÉ DALA PAULA ABREU, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº M-2.594.588/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 478.817.206-20, residente e domiciliado na Rua Judith Pompei, nº 01, Bairro Augusto Abreu, nesta cidade, e JOSÉ AUGUSTO DALA PAULA ABREU, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da C.I. nº M-5.114.773/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 781.022.516-20, residente e domiciliado na Rua José Máximo Ribeiro, nº 615, Bairro Augusto Abreu, nesta cidade; todos meus conhecidos, do que dou fé. E, pelos vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, livremente de ônus, dos seguintes imóveis: LOTE Nº 18 do Loteamento "Rita Abreu Areal", no bairro Santa Helena, nesta cidade, medindo 20,00 m (vinte metros) de frente

para a Rua "A", igual largura nos fundos confrontando com Irma Glória Areal; por 61,00 m (sessenta e um metros) de extensão de ambos os lados, com a área total de 1.220,00 m²; **LOTE N° 22** do Loteamento "Rita Abreu Areal", no bairro Santa Helena, nesta cidade, medindo 37,20 m (trinta e sete metros e vinte centímetros) de frente para a Rua "A", 31,70 m (trinta e um metros e setenta centímetros) de largura nos fundos, confrontando com José Sanches Abreu; por 68,00 m (sessenta e oito metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 23 e 65,00 m (sessenta e cinco metros) do lado direito, confrontando com os lotes 1, 2, 3 e 4, com a área total de 2.138,50 m², e **LOTE N° 09** do Loteamento "Rita Abreu Areal", no bairro Santa Helena, nesta cidade, medindo 19,00 m (dezenove metros) de frente para a Rua "A"; 37,00 m (trinta e sete metros) de largura nos fundos, confrontando com Irma Glória Areal; por 63,12 m (sessenta e três metros e doze centímetros) do lado esquerdo, confrontando com os lotes 5, 6, 7 e 8 e, 61,00 m (sessenta e um metros) do lado direito, confrontando com o lote 10, com a área total de 1.738,50 m²; todos matriculados no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob nº 03/16.018, às fls. 227, do L° 2-O; lotes esses que não possuem "Povoá-se" fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade; que assim possuindo os lotes supra descritos, em plena propriedade, contrataram vendê-lo, como de fato o vendem, por esta escritura e na melhor forma de direito, à compradora – *OTAU ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME*, pelo preço certo e ajustado de **R\$14.000,00** (quatorze mil reais) o primeiro; **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais) o segundo e, **R\$20.000,00** (vinte mil reais) o terceiro lote descrito; que já foram pagos antecipadamente, conforme confissão dos vendedores, neste ato, à minha vista, do que dou fé. E dando quitação total do preço já recebido à compradora, transferem-lhe, desde já, por força desta escritura, o lotes atrás descritos, com todo o direito, ação, domínio, posse e servidões ativas que exercem sobre eles, prometendo haver a presente venda sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, e a responder pela evicção, na forma da lei. Pelos vendedores foi dito, que não são empregadores, não sendo, portanto, contribuintes obrigatórios do INSS. Pela compradora me foi dito, por seus presentantes, que aceitava esta escritura em seus expressos termos, por estar redigida de acordo com o que fora antecipadamente ajustado, apresentando-me o ITBI e certidões abaixo:-

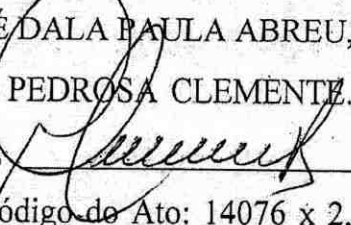
República Federativa do Brasil**TABELIÃO: Bel. Ely Clemente Pereira****SUBSTITUTO: Ângelo Pedrosa Clemente****2ª SUBSTITUTA: Lídia Pedrosa Clemente****CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO**

Rua Cel. Domiciano, 121 - Lj. 02

Muriaé - MG - CEP 36.880-000

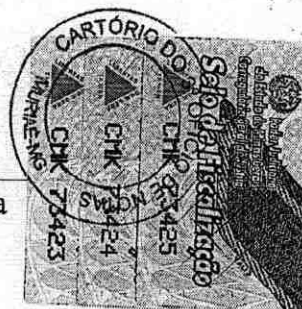
Tel.: (32) 3721-5332

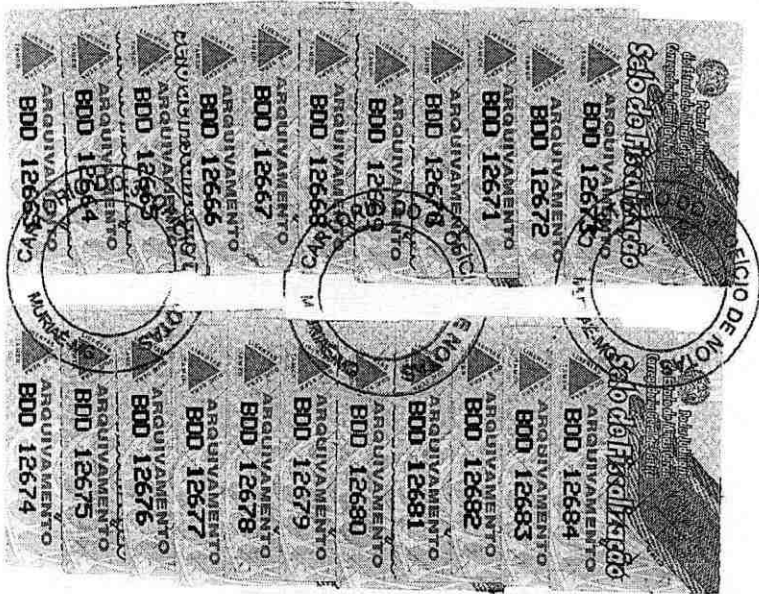
**COMARCA DE MURIAÉ - MINAS GERAIS**

"DAM - ITBI - R\$280,00 do primeiro, R\$500,00 do segundo e R\$400,00, do terceiro lote descrito. (Recolhidos aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze (09/09/2013), na agência local da CEF". "Nada deve a Fazenda Municipal até a presente data, aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze (05/09/2013), com relação aos imóveis, objeto da presente transação". "Foram apresentadas as certidões negativas de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e de distribuição de feitos ajuizados cíveis e trabalhista". Os vendedores declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias e nem outros ônus reais que incidam sobre o imóvel objeto desta escritura". "Foi emitida a DOI". Por força da Lei nº 19.414/2010, os documentos utilizados para prática do presente ato, ficam arquivados nesta serventia. ASSIM O DISSE(RAM), outorga(ram) e aceita(ram), pedindo-me lhe(s) fosse lavrada esta escritura que fiz e li, e sendo em tudo achada conforme, vai devidamente assinada. Eu, (as.) Bel. Lidia Pedrosa Clemente, Substituta, a digitei. Eu, (as.) ANGELO PEDROSA CLEMENTE, a subscrevo e assino. Muriaé, 13 de setembro de 2013. (as.) IVAN AREAL, PASCHOALINA MARIA DAS GRAÇAS CIRELI AREAL, ELDER JOSÉ DALA PAULA ABREU, JOSE AUGUSTO DALA PAULA ABREU, ANGELO PEDROSA CLEMENTE. TRASLADADA, na sua data, em Cartório, por mim,  Substituta, que o digitei e assino em público e raso. Código de Ato: 14076 x 2, 14068 e 81018 x 22. Despesas com o Ato: Emolumentos: R\$ 1.106,44, Recompe: R\$ 66,39, TFI: R\$ 445,15, Total: R\$ 1.617,98.

Em testº _____ da Verdade

Bel. Lidia Pedrosa Clemente - Substituta





República Federativa do Brasil

TABELIÃO INTERINO: Ângelo Pedrosa Clemente

SUBSTITUTA: Lídia Pedrosa Clemente

E-mail: cartorio3@gmail.com

cartorio3@cartorio3.com



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

Rua Cel. Domiciano, 121 - Lj. 02

Muriaé - MG - CEP 36.880-000

Tel.: (32) 3721-5332

COMARCA DE MURIAÉ - MINAS GERAIS



ESCRITURA PÚBLICA de Aditamento à escritura pública de Compra e Venda, feita entre partes:- IVAN AREAL e sua esposa, como vendedores, e OTAU ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, comocompradora, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura de Aditamento Retificador à escritura pública de Compra e Venda virem, que aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (31/07/2014), nesta cidade de Muriaé, Minas Gerais, nesta Serventia, na Rua Cel. Domiciano, nº 121, loja 02, Centro, **verifiquei** que na escritura pública de Compra e Venda lavrada no dia 13/09/2013, em Notas deste Cartório no Livro nº 118, às fls. 122/123, feita entre partes, de um lado, como vendedores - IVAN AREAL, médico, portador da C.I. nº 12556947/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 268.722.507-04, e sua mulher PASCHOALINA MARIA DAS GRAÇAS CIRELI AREAL, aposentada, portadora da C.I. nº M-352463/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 193.821.546-04, brasileiros, casados desde 12/06/1976, pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Av. Antônio Gil Veloso, nº 1230 - Aptº 803, Bairro Praia da Costa, na cidade de Vila Velha (ES); e, de outro lado, como compradora - OTAU ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, empresa com sede à Rua Marechal Floriano, nº 256 - Sala 401, Bairro Barra, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.838.111/0001-34 e na JUCEMG sob o NIRE 3120516326-8, apresentada neste ato por seus administradores, ELDER JOSÉ DALA PAULA ABREU, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº M-2.594.588/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 478.817.206-20, residente e domiciliado na Rua Judith Pompei, nº 01, Bairro Augusto Abreu, nesta cidade, e JOSÉ AUGUSTO DALA PAULA ABREU, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da C.I. nº M-5.114.773/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 781.022.516-20, residente e domiciliado na Rua José Máximo Ribeiro, nº 615, Bairro Augusto Abreu, nesta cidade; dos seguintes imóveis: **LOTE Nº 18** do Loteamento "Rita Abreu Areal", no bairro Santa Helena, nesta cidade, medindo 20,00 m (vinte metros) de frente para a Rua "A", igual largura nos fundos confrontando com Irma Glória Areal; por 61,00 m (sessenta e um metros) de extensão de ambos os lados, com a área total de 1.220,00 m²; **LOTE Nº 22** do Loteamento "Rita Abreu Areal", no bairro Santa Helena, nesta cidade, medindo 37,20 m (trinta e sete metros e vinte centímetros) de frente para a Rua "A", 31,70 m (trinta e um metros e setenta centímetros) de largura nos fundos, confrontando com José Sanches Abreu; por 68,00 m (sessenta e oito metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 23 e 65,00 m (sessenta e cinco metros) do lado direito, confrontando com os lotes 1, 2, 3 e 4, com a área total de 2.138,50 m², e **LOTE Nº 09** do Loteamento "Rita Abreu Areal", no bairro Santa Helena, nesta cidade, medindo 19,00 m (dezenove metros) de frente para a Rua "A"; 37,00 m (trinta e sete metros) de largura nos fundos, confrontando com Irma Glória Areal; por 63,12 m (sessenta e três metros e doze centímetros) do lado esquerdo, confrontando com os

lotes 5, 6, 7 e 8 e, 61,00 m (sessenta e um metros) do lado direito, confrontando com o lote 10, com a área total de 1.738,50 m²; todos matriculados no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob nº 03/16.018, às fls. 227, do Lº 2-O; lotes esses que não possuem "Povoá-se" fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade; NÃO CONSTOU o número da matrícula identificadora do registro do casamento dos vendedores e o Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais onde os mesmos se casaram. Assim, através do presente instrumento e na melhor forma de direito e nos termos do art. 286, do Provimento nº 260/CGJ/2013, venho **ADITAR** a escritura em apreço, para que passe a constar as informações em apreço, qual sejam: **"matrícula nº 0359640155 1976 3 00002 112 0000152 37, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade"**. Que assim aditada, fica a mencionada escritura **RATIFICADA** em todos os seus demais termos, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. O presente ato é isento de custas nos termos do art. 16, inciso III, da Lei nº 15.424/2004. ASSIM O DISSE(RAM), outorga(ram) e aceita(ram), pedindo-me lhe(s) fosse lavrada esta escritura que tendo sido lida em presença de todos os comparecentes, acharam-na conforme e assinaram. Eu, (as.) Bel. Lidia Pedrosa Clemente, Substituta, a digitei. Eu, (as.) ANGELO PEDROSA CLEMENTE, a subscrevo e assino. Muriaé, 31 de julho de 2014. (as.) , ANGELO PEDROSA CLEMENTE, TRASLADADA, na sua data, em Cartório, por mim, _____, Substituta, que o digitei e assino em público e raso.

Código do Ato: 14183.

Em testº

da Verdade

Bel. Lidia Pedrosa Clemente - Substituta

