

## Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA  
OFICIALMATRÍCULA Nº: **53.785**DATA: **19/03/2021**

IMÓVEL:

**Terreno rural** constituído pela **Gleba 08-B** (oito b), situada no lugar denominado **Fazenda Zumbi**, em Lagoa Santa/MG, com área de **20,0947ha** (vinte hectares, nove ares e quarenta e sete centiares), com a seguinte descrição georreferenciada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DRC-V-5876, de longitude 43°54'20,952"W, latitude 19°41'36,704"S e altitude 739,34m; deste, segue confrontando com Fazenda Zumbi - Gleba 08, CNS:05.414-8, Mat: 9.534, com azimute geodésico de 117°45' e distância topográfica local de 388,65m até o vértice DRC-P-54061, de longitude 43°54'09,145"W, latitude 19°41'42,59"S e altitude 733,06m; deste, segue confrontando com Fazenda Ribeirão da Mata e Boa Vista, CNS:05.414-8, Mat: 25.910, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 186°42' e distância de 27,59m até o vértice EL2-P-1017, de longitude 43°54'09,256"W, latitude 19°41'43,481"S e altitude 735,96m, azimute de 200°05' e distância de 72,39m até o vértice EL2-P-1016, de longitude 43°54'10,109"W, latitude 19°41'45,692"S e altitude 731,74m, azimute de 196°48' e distância de 21,13m até o vértice DRC-P-54062, de longitude 43°54'10,319"W, latitude 19°41'46,349"S e altitude 733,80m; deste, segue confrontando com Fazenda Zumbi - Gleba 08, CNS:05.414-8, Mat: 9.534, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 217°44' e distância de 430,55m até o vértice DRC-P-54063, de longitude 43°54'19,367"W, latitude 19°41'57,42"S e altitude 670,85m, azimute de 306°05' e distância de 136,9m até o vértice DRC-P-54064, de longitude 43°54'23,165"W, latitude 19°41'54,798"S e altitude 677,79m, azimute de 324°10' e distância de 3,79m até o vértice DRC-P-54065, de longitude 43°54'23,241"W, latitude 19°41'54,698"S e altitude 678,26m, azimute de 315°50' e distância de 15,51m até o vértice DRC-P-54066, de longitude 43°54'23,613"W, latitude 19°41'54,336"S e altitude 680,50m, azimute de 310°31' e distância de 27,81m até o vértice DRC-P-54067, de longitude 43°54'24,339"W, latitude 19°41'53,749"S e altitude 683,59m, azimute de 301°19' e distância de 17,29m até o vértice DRC-P-54068, de longitude 43°54'24,846"W, latitude 19°41'53,456"S e altitude 685,37m, azimute de 308°51' e distância de 3,8m até o vértice DRC-P-54069, de longitude 43°54'24,947"W, latitude 19°41'53,379"S e altitude 685,81m, azimute de 302°32' e distância de 23,18m até o vértice DRC-P-54070, de longitude 43°54'25,618"W, latitude 19°41'52,973"S e altitude 687,69m, azimute de 301°03' e distância de 35,31m até o vértice DRC-P-54071, de longitude 43°54'26,656"W, latitude 19°41'52,381"S e altitude 689,75m, azimute de 302°22' e distância de 54,72m até o vértice DRC-P-54072, de longitude 43°54'28,243"W, latitude 19°41'51,428"S e altitude 694,65m, azimute de 302°53' e distância de 42,59m até o vértice DRC-P-54073, de longitude 43°54'29,471"W, latitude 19°41'50,676"S e altitude 697,77m, azimute de 304°41' e distância de 49,57m até o vértice DRC-P-54074, de longitude 43°54'30,87"W, latitude 19°41'49,759"S e altitude 701,61m, azimute de 305°53' e distância de 24,37m até o vértice DRC-V-5877, de longitude 43°54'31,548"W, latitude 19°41'49,294"S e altitude 703,57m; deste, segue confrontando com Rodovia - MG-010, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 53°38' e distância de 3,66m até o vértice DRC-V-3635, de longitude 43°54'31,447"W, latitude 19°41'49,224"S e altitude 707,36m, azimute de 55°00' e distância de 18,27m até o vértice DRC-V-3636, de longitude 43°54'30,933"W, latitude 19°41'48,883"S e altitude 709,57m, azimute de 55°37' e distância de 60,68m até o vértice DRC-V-3637, de longitude 43°54'29,213"W, latitude 19°41'47,769"S e altitude 713,04m, azimute de 54°51' e distância de 36,5m até o vértice DRC-V-3638, de longitude 43°54'28,188"W, latitude 19°41'47,086"S e altitude 720,11m, azimute de 57°04' e distância de 43,88m até o vértice DRC-V-3639, de longitude 43°54'26,924"W, latitude 19°41'46,31"S e altitude 723,80m, azimute de 56°53' e distância de 14,09m até o vértice DRC-V-3640, de longitude 43°54'26,519"W, latitude 19°41'46,06"S e altitude 724,10m, azimute de 52°30' e distância de 19,47m até o vértice DRC-V-3641, de longitude 43°54'25,988"W, latitude 19°41'45,674"S e altitude 723,15m, azimute de 51°58' e distância de 23,34m até o vértice DRC-V-3642, de longitude 43°54'25,357"W, latitude 19°41'45,207"S e altitude 723,44m, azimute de 48°36' e distância de 20,36m até o vértice DRC-V-3643, de longitude 43°54'24,832"W, latitude 19°41'44,769"S e altitude 724,84m, azimute de 42°28' e distância de 23,32m até o vértice DRC-V-3644, de longitude 43°54'24,292"W, latitude

Continua no verso.

19°41'44,21"S e altitude 725,88m, azimute de 36°51' e distância de 29,05m até o vértice DRC-V-3645, de longitude 43°54'23,694"W, latitude 19°41'43,454"S e altitude 728,71m, azimute de 20°37' e distância de 17,98m até o vértice DRC-V-3646, de longitude 43°54'23,476"W, latitude 19°41'42,907"S e altitude 730,81 m, azimute de 33°02' e distância de 20,15m até o vértice DRC-V-3647, de longitude 43°54'23,099"W, latitude 19°41'42,358"S e altitude 732,47m, azimute de 32°36' e distância de 11,41m até o vértice DRC-V-3648, de longitude 43°54'22,888"W, latitude 19°41'42,045"S e altitude 732,23 m, azimute de 28°20' e distância de 44,13m até o vértice DRC-V-3649, de longitude 43°54'22,169"W, latitude 19°41'40,783"S e altitude 732,25m, azimute de 19°03' e distância de 21,17m até o vértice DRC-V-3650, de longitude 43°54'21,931"W, latitude 19°41'40,132"S e altitude 732,36 m, azimute de 19°11' e distância de 14,79m até o vértice DRC-V-3651, de longitude 43°54'21,764"W, latitude 19°41'39,677"S e altitude 733,06m, azimute de 18°58' e distância de 24,89m até o vértice DRC-V-3652, de longitude 43°54'21,487"W, latitude 19°41'38,912"S e altitude 733,80 m, azimute de 12°03' e distância de 23,85m até o vértice DRC-V-3653, de longitude 43°54'21,316"W, latitude 19°41'38,154"S e altitude 735,24m, azimute de 13°21' e distância de 45,83m até o vértice DRC-V-5876, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel foram referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro de Referência SIRGAS2000 (SGB) e o cálculo de área realizado com base nas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL), conforme registro anterior. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** COMERCIAL L.P. GUIMARÃES LTDA, CNPJ 17.167.719/0001-14, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Cristovam dos Santos, nº 444, Bairro Belvedere. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 53.702, livro 2, desta serventia registral. **CCIR:** nº 35062146206; emissão 20/10/2020; Imóvel denominado Fazenda Zumbi; área total 105,60ha; módulo rural 5,0000ha; nº módulos rurais 21,12; módulo fiscal 7,0000ha; nº módulos fiscais 15,0857; FMP 2,00ha; nome do declarante: Comercial LP Guimarães Ltda; Código do Imóvel Rural: nº 426.091.001.872-4. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural datada de 26/01/2021, válida até 25/07/2021. **NIRE:** 3.919.924-0. **Obs.:** Matrícula aberta e virtude de desmembramento averbado, protocolo nº 104.256. Emol. R\$ 44,60. TFJ. R\$ 14,87. Rec. R\$ 2,68. V. Final. R\$ 62,15. Cód-Trib: 4401-6-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial: 

**Av.1/53.785. Em 19/03/2021. (Prot. 104.256 de 09/03/2021). TÍTULO:** Termo de Responsabilidade. Averbação nos termos do Av.7/9.534, Av.1/53.702, para constar que uma área de 105.773,43m<sup>2</sup> fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do Ibama, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas firmado em 19/10/1995. Ato sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial: 

**Av.2/53.785. Em 19/03/2021. (Prot. 104.256 de 09/03/2021). TÍTULO:** Inscrição do Imóvel Rural no SICAR. Averbação com base no Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no SICAR-MG, para informar o cadastramento do imóvel objeto desta matrícula no Sistema de Cadastro Ambiental Rural de Minas Gerais, com Recibo Nacional de Cadastro do Imóvel nº MG-3137601-8813.1FED.8205.485A.A6A2.DE14.FE9E.D197, cadastrado em 04/05/2016. Ato sem incidência de emolumentos. Cód-Trib: 4135-0-38 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial: 

**Av.3/53.785. Em 19/03/2021. (Prot. 104.256 de 09/03/2021). TÍTULO:** Certificação do Inkra. Averbação a requerimento e conforme art. 717, XL do Provimento 93/CGJ/2020, para constar que o INCRA emitiu em 23/02/2021 a certificação nº 0861de19-effa-4b8a-8356-a8c753235a55, de que a poligonal objeto da descrição deste imóvel não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. O registro da certificação foi informado ao SIGEF. Ato: Emol. R\$ 17,74. TFJ. R\$ 5,91. Rec. R\$ 1,06. V. Final. R\$ 24,71. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (sab). Dou fé. O Oficial: 

CONTINUA NA FICHA 02...

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIA

OFICIAL

MATRÍCULA Nº: **53.785**DATA: **06/04/2021**

IMÓVEL:

**Av.4/53.785. Em 06/04/2021.** (Prot. 104.752 de 30/03/2021). **TÍTULO:** Descaracterização de imóvel rural para urbano. Averbação a requerimento e nos termos da Certidão emitida pelo Município de Lagoa Santa/MG, datada de 17/06/2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi descaracterizado de rural para **URBANO**. Foram apresentados o CCIR nº 35062146206, exercício 2020, código do imóvel rural 426.091.001.872-4, área total 105,6000ha, módulo rural 5,0000ha; nº de módulos rurais 21,12; módulo fiscal 7,0000ha; nº de módulos fiscais 15,0857, FMP 2,00ha, denominação Fazenda Zumbi, Município de Lagoa Santa/MG, declarante Comercial LP Guimarães Ltda; e a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, NIRF 3.919.924-0, datada de 26/01/2021, válida até 25/07/2021. Emol. R\$ 17,74. TFJ. R\$ 5,91. Rec. R\$ 1,06. V. Final. R\$ 24,71. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 Arquivamento: Emol. R\$ 499,32. TFJ R\$ 165,68. Rec. R\$ 29,64. Valor final Arq.: R\$ 694,64. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 76. (gbc). Dou fé. O Oficial

**R.5/53.785. Em 22/04/2022.** (Prot. 110.895 de 17/03/2022 - Reentrada em 18/04/2022). **TÍTULO:** Integralização de capital social. **TRANSMITENTE(S):** **COMERCIAL L.P. GUIMARÃES LTDA**, CNPJ 17.167.719/0001-14, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Cristovam dos Santos, nº 444, Bairro Belvedere. **ADQUIRENTE:** **POWER CENTER LAGOA SANTA LTDA**, CNPJ 42.501.292/0001-96, com sede em Lagoa Santa/MG, na Rodovia MG-010, s/nº, km 27,5, Bairro Vista Alegre. **FORMA DO TÍTULO:** 1ª Alteração Contratual com Consolidação, registrada na JUCEMG sob o nº 8878713 em 03/11/2021, e certidão simplificada emitida em 18/04/2022. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 913.703,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 10.047.350,00. **ITBI:** Não incidência, conforme certidão expedida pelo Município em 11/03/2022. **CONDIÇÕES:** Não há. Ato: Emol. R\$ 4.706,55. TFJ. R\$ 3.850,79. Rec. R\$ 282,37. V. Final. R\$ 8.839,71. ISSQN. R\$ 235,33. Cód-Trib: 4523-7-1 Qtd: 1. Arquivamento: Emol. R\$ 182,62. TFJ R\$ 60,72. Rec. R\$ 11,04. V. Final Arq.: R\$ 254,38. ISSQN. R\$ 9,20. Cód-Trib.: 8101-8-1. Qtd. 23. (aom). Dou fé. O Oficial

**Av.6/53.785. Em 22/04/2022.** (Prot. 110.895 de 17/03/2022 - Reentrada em 18/04/2022). **TÍTULO:** Alteração de tipo societário. Averbação a requerimento, instruído com a 2ª alteração contratual registrada na JUCEMG sob o nº 31300145239 em 17/02/2022, e certidão simplificada emitida em 18/04/2022, para constar a nova denominação social, bem como o novo tipo societário da proprietária, que passa de Power Center Lagoa Santa Ltda para **POWER CENTER LAGOA SANTA S/A**. Ato: Emol. R\$ 21,45. TFJ. R\$ 7,15. Rec. R\$ 1,29. V. Final. R\$ 29,89. ISSQN. R\$ 1,07. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1. (aom). Dou fé. O Oficial



**Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG**

Rua Maria Junqueira, 175, Brant - (31) 3360-6001

[atendimento@rilagoasanta.net](mailto:atendimento@rilagoasanta.net)

Oficial: Danilo de Assis Faria

**CERTIDÃO**

Certifico nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 53.785 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 29 de junho de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Lucas Alberto Nascimento

Prazo de validade : 30 dias

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa  
Número Ordinal do ofício 000.01480401-79

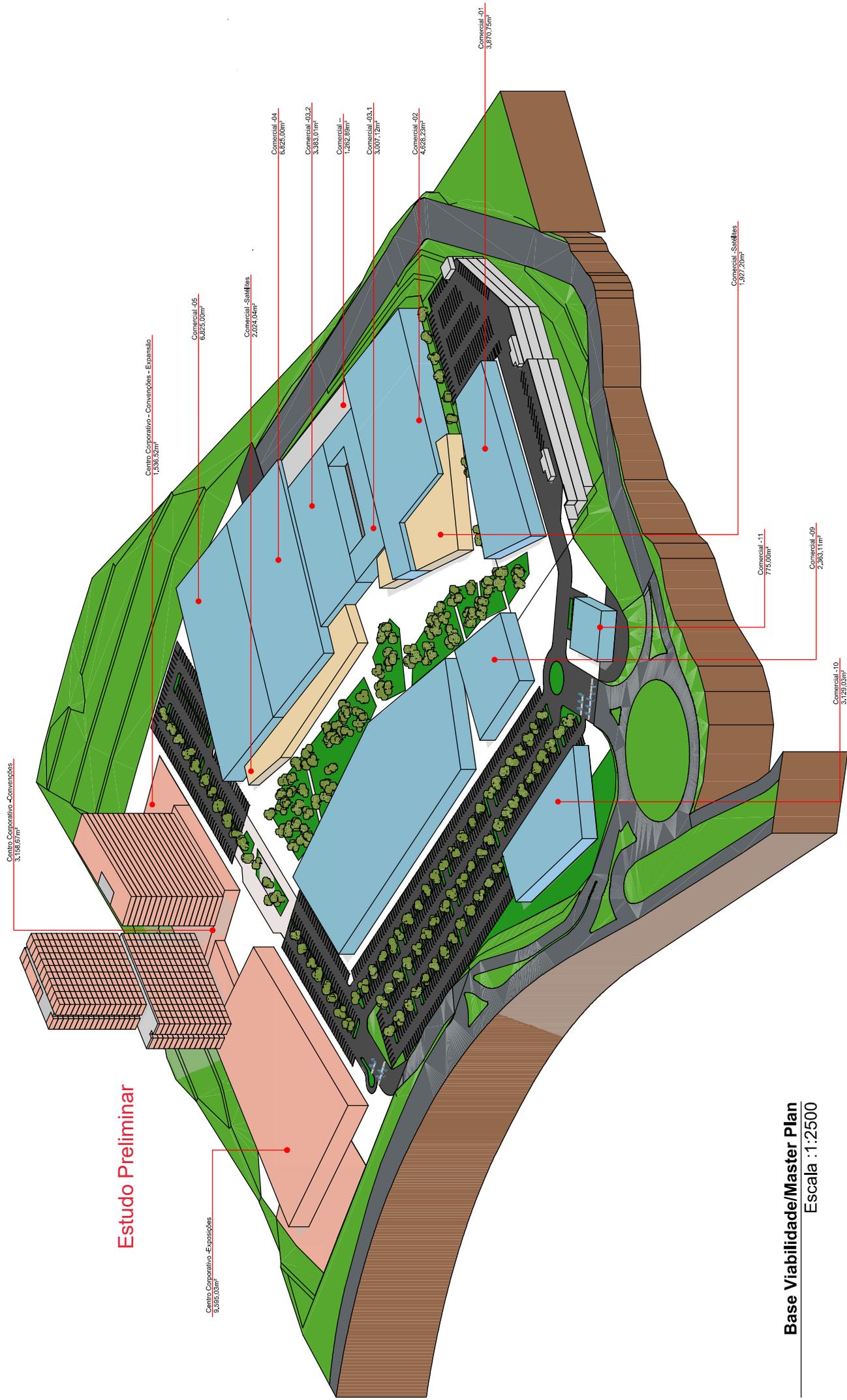
Selo Eletrônico nº **GUN51929**  
Cód. Seg.: **3272.1752.2082.7832**

Quantidade de Atos Praticados: **1**  
Emol. R\$24,92 - Rec.: 1,49 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74  
ISSQN R\$:1,25

Lucas Alberto NascimentoEscrevente  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

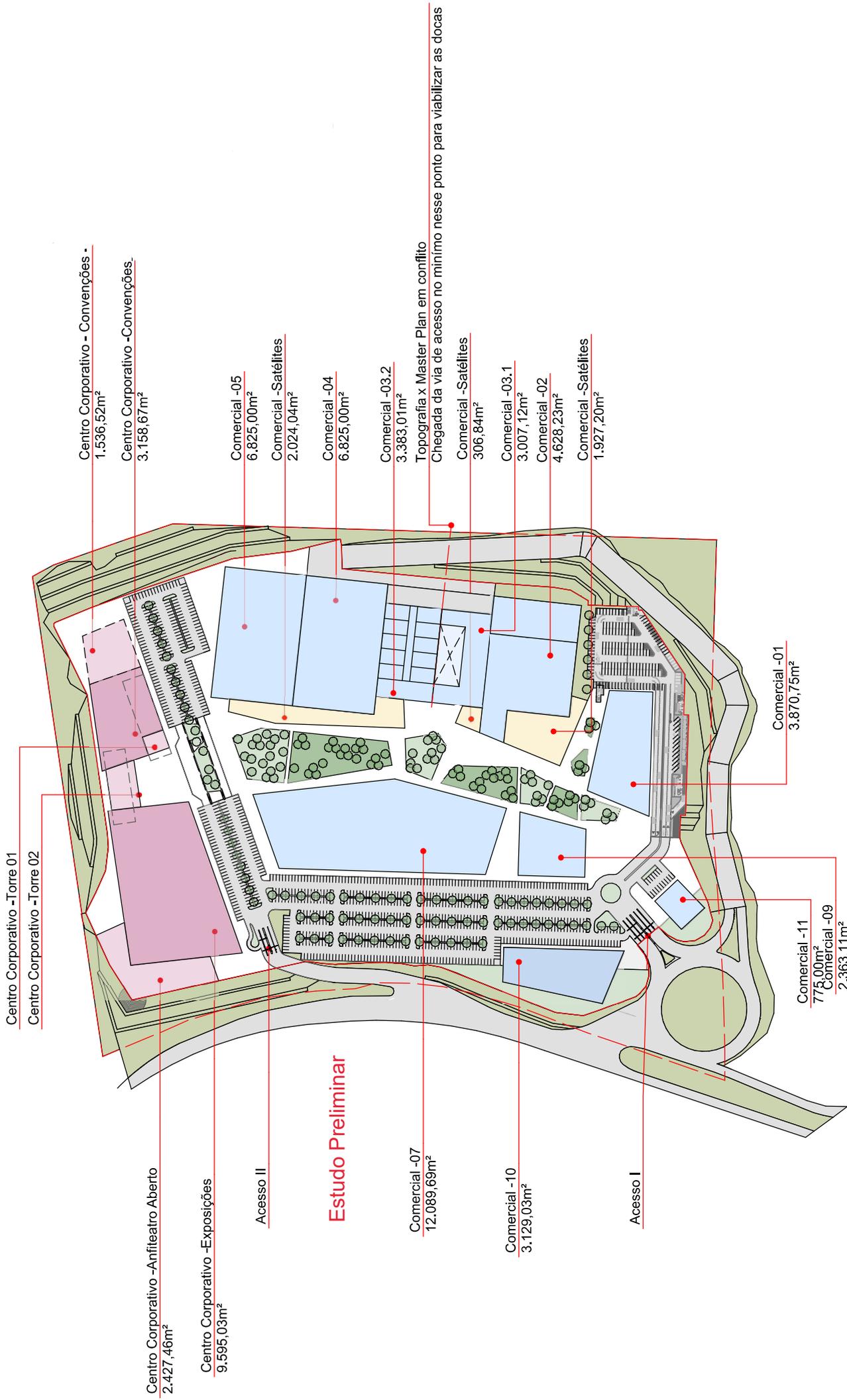


# Estudo Preliminar



Base Viabilidade/Master Plan

Escala :1:2500



**Pavimento Térreo**  
 Escala :1:4000