

LIVRO-82-

FOLHAS-008/009-



Escritura Pública de **DISTRATO DE ESCRITURA DE DOAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS** que faz **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS-MG** e **TREAT INDUSTRIA E COMERCIO DE COUROS LTDA**, na forma abaixo:

Saibam quantos esta pública escritura de **DISTRATO DE ESCRITURA DE DOAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS** virem, que aos dezoito (18) dias do mês de Março do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste Distrito e Município de Itaipava de Minas, Comarca de Pratápolis, Estado de Minas Gerais, em Cartório, e-mail: cartorioitau@netmg.com.br, perante mim Escrevente Substituto, compareceram como primeira outorgante e reciprocamente outorgada: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS-MG**, com sede neste município à Praça Monsenhor Ernesto Cavicchioli, nº 340, inscrita no CNPJ sob o nº 23.767.031/0001-78, neste ato encontra-se representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **NORIVAL FRANCISCO DE LIMA**, brasileiro, casado, empresário, CPF 172.180.046-87, RG 650.858-SSP/MG, residente e domiciliado neste município; e de outro lado como segunda outorgante e reciprocamente outorgada: **TREAT INDUSTRIA E COMERCIO DE COUROS LTDA**, empresa com sede em Patrocínio Paulista-SP, à Rua Major Goulart, nº 1050, Bairro Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob o nº 60.370.822/0001-96, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo, Número de Identificação do Registro de Empresas, **NIRE: 35208548415**, datada de 23-08-2021, representada por seu sócio administrador: **JOSÉ RONALDO COSTA**, brasileiro, casado, empresário, CPF 081.669.138-01, RG 18792851-SSP/SP, residente e domiciliado em Franca-SP, à Rua Naiff Abraão, nº 2.975, Bairro Jardim Angela Rosa.- As partes devidamente identificadas e qualificadas pela documentação apresentada o que dou fé. E, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados me foi dito que por Escritura Pública de Doação, do Cartório de Notas de Claraal-MG, lavrada no Livro 264, folhas 076, datada de 19 de Setembro de 2022, a primeira outorgante e reciprocamente outorgada doou a segunda outorgante e reciprocamente outorgada **seis (06) imóveis** sendo eles: **Imóvel 01: UM TERRENO URBANO**, situado em Itaipava de Minas-MG, Comarca de Pratápolis-MG, no Loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL**, caracterizado por **LOTE-04**, da **QUADRA-A**, de frente para a **RUA DOIS**; medindo uma área de **1.095,14m²** (hum mil, noventa e cinco metros e quatorze centímetros quadrados).-Imóvel registrado no Cartório Registro de Imóvel de Pratápolis-MG, na **matrícula nº 7.503**, devidamente descrito na escritura.- Que para os efeitos fiscais e de cobrança de emolumentos o Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Itaipava de Minas-MG, avaliou este imóvel em **R\$107.161,99** (cento e sete mil, cento e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), ficando arquivada guia de avaliação datada de 06-03-2024.- **Imóvel 02: UM TERRENO URBANO**, situado em Itaipava de Minas-MG, Comarca de Pratápolis-MG, no Loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL**, caracterizado por **LOTE-05**, da **QUADRA-A**, de frente para a **RUA DOIS**; medindo uma área de **973,32m²** (novecentos e setenta e três metros e trinta e dois centímetros quadrados).- Imóvel registrado no Cartório Registro de Imóvel de Pratápolis-MG, na **matrícula nº 7.504**, devidamente descrito na escritura.- Que para os efeitos fiscais e de cobrança de emolumentos o Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Itaipava de Minas-MG, avaliou este imóvel em **R\$95.241,62** (noventa e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos), ficando arquivada guia de avaliação datada de 06-03-2024.- **Imóvel 03: UM TERRENO URBANO**, situado em Itaipava de Minas-MG, Comarca de Pratápolis-MG, no Loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL**, caracterizado por **LOTE-06**, da **QUADRA-A**, de frente para a **RUA DOIS**; medindo uma área de **973,62m²** (novecentos e setenta e três metros e sessenta e dois

MARCELO ANTONIO TORREZAN
PSCR - SUJETO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ITAÚ DE MINAS - MG

7250019

A R

centímetros quadrados).- Imóvel registrado no Cartório Registro de Imóvel de Pratápolis-MG, na **matrícula nº 7.505**, devidamente descrito na escritura.-Que para os efeitos fiscais e de cobrança de emolumentos o Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Itaú de Minas-MG, avaliou este imóvel em **R\$95.241,62** (noventa e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos), ficando arquivada guia de avaliação datada de 06-03-2024.- **Imóvel 04: UM TERRENO URBANO**, situado em Itaú de Minas-MG, Comarca de Pratápolis-MG, no Loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL**, caracterizado por **LOTE-07**, da **QUADRA-A**, de frente para a **RUA UM**; medindo uma área de **973,64m²** (novecentos e setenta e três metros e sessenta e quatro centímetros quadrados).- Imóvel registrado no Cartório Registro de Imóvel de Pratápolis-MG, na **matrícula nº 7.506**, devidamente descrito na escritura.-Que para os efeitos fiscais e de cobrança de emolumentos o Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Itaú de Minas-MG, avaliou este imóvel em **R\$95.241,62** (noventa e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos), ficando arquivada guia de avaliação datada de 06-03-2024.- **Imóvel 05: UM TERRENO URBANO**, situado em Itaú de Minas-MG, Comarca de Pratápolis-MG, no Loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL**, caracterizado por **LOTE-08**, da **QUADRA-A**, de frente para a **RUA UM**; medindo uma área de **972,83m²** (novecentos e setenta e dois metros e oitenta e três centímetros quadrados).- Imóvel registrado no Cartório Registro de Imóvel de Pratápolis-MG, na **matrícula nº 7.507**, devidamente descrito na escritura.- Que para os efeitos fiscais e de cobrança de emolumentos o Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Itaú de Minas-MG, avaliou este imóvel em **R\$95.193,67** (noventa e cinco mil, cento e noventa e três reais e sessenta e sete centavos), ficando arquivada guia de avaliação datada de 06-03-2024.- **Imóvel 06: UM TERRENO URBANO**, situado em Itaú de Minas-MG, Comarca de Pratápolis-MG, no Loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL**, caracterizado por **LOTE-09**, da **QUADRA-A**, de frente para a **RUA UM**; medindo uma área de **1.094,64m²** (hum mil, noventa e quatro metros e sessenta e quatro centímetros quadrados).- Imóvel registrado no Cartório Registro de Imóvel de Pratápolis-MG, na **matrícula nº 7.508**, devidamente descrito na escritura.- Que para os efeitos fiscais e de cobrança de emolumentos o Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Itaú de Minas-MG, avaliou este imóvel em **R\$107.113,06** (cento e sete mil, cento e treze reais e seis centavos), ficando arquivada guia de avaliação datada de 06-03-2024.- Foram-me apresentadas e ficam arquivadas certidões de registro dos imóveis acima descritos, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis-MG, datadas de 29-02-2024, **certificando que a escritura que ora se pretende distratar não foi levada a registro.** - Fica também arquivadas cópia da escritura original, juntamente com as seguintes Certidões apresentadas e referentes a segunda outorgante e reciprocamente outorgada: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Sítio Eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho, datadas de 08-03-2024.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos-CND-relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, inclusive relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida em 29-02-2024, válida até 27-08-2024, código de controle **420B.F986.C109.A7DE**.- Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual, expedida em 29-02-2024 e seu prazo de validade até 29-05-2024.- Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo, Número de Identificação do Registro de Empresas – **NIRE 35208548415**, datada de 05-03-2024 e última alteração do contrato social.- Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código: 02da. b490. b9fe. 8e10. ce85. c11b. 13a4. e665. c57e. 537a; resultado negativo, datada de 08-03-2024.- Pela segunda outorgante e reciprocamente outorgada, me foi dito que não tomou posse definitiva dos imóveis por ela adquiridos e não existindo a intenção de fazê-lo. **Que por mútuo consentimento, elas outorgantes e reciprocamente outorgadas com base no acordo entre as partes, seguindo o que preceitua os Artigos 472 e 473 do Código Civil Brasileiro no tocante ao distrato ora realizado, possuindo também referida escritura respaldo jurídico no Artigo 562 do Código Civil**

Marcio Antonio Torrezan
MARCIO ANTÔNIO TORREZAN
PUBL. SUBST. DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ITAÚ DE MINAS - MG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Brasileiro, por expressamente a outrora outorgada donatária declarar que não possui condições de cumprir as exigências citadas na **Lei Municipal 1.137, de 23/07/2021**, assim como também os encargos impostos pela **Lei Municipal 325, de 13/12/1999**, com as alterações feitas pelas Leis 551/05 e 1053/2019, **resolveram distratar a doação dos imóveis retro descritos** feito pela citada escritura de doação, que a partir desta data fica sem mais nenhum efeito em Juízo, ou fora dele e voltando assim a plena propriedade de supra citados imóveis para o patrimônio da primeira outorgante e reciprocamente outorgada; podendo a primeira outorgante e reciprocamente outorgada, dispor do mesmo como lhes aprouver e sem mais nenhuma interferência da segunda outorgante e reciprocamente outorgada e se obrigam eles contratantes, por si, herdeiros e sucessores a fazer esta escritura de distrato, sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, dando mutuamente geral e irrevogável quitação.- Nesta transação o Imposto de Transmissão-ITBI não é incidente, por força do Artigo 50, Lei Complementar nº 10/1997, Código Tributário Municipal.- Para que, a partir desta data, não gerem nenhum efeito em Juízo, **estando portanto distratada referida doação**.- Os outorgantes e reciprocamente outorgados, por este instrumento autorizam a Tabeliã, para que faça constar à margem da escritura ora distratada, a existência desta escritura de Distrato.- **RESOLUÇÃO DE OUTRAS AVENÇAS:** Por este mesmo instrumento público de distrato as partes já nomeadas e qualificadas, declaram que firmaram em data de 30 de Junho de 2021 **Contrato Particular de Doação para Direito Real de Uso**, ficando referido Contrato arquivado nesta Serventia, sendo que em referido contrato foi concedido, sob condições, a empresa Treat Indústria e Comércio de Couros Ltda, o direito real de uso sob os mesmos imóveis já anteriormente descritos e caracterizados nesta escritura, sendo assim as partes justas e contratadas revogam citado Contrato Particular, em todo seu conteúdo, desobrigando ambas as partes de qualquer concessão, encargo ou condições, ficando de hoje em diante sem nenhum efeito, sendo dado mutuamente por ambas as partes geral e irrevogável quitação de todas as obrigações assumidas.- Finalmente pelos outorgantes e reciprocamente outorgados me foi dito que aceitam esta escritura como aqui se contém, e que o presente distrato, fica fazendo parte integrante e complementar da escritura ora distratada, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos.- Ficam arquivadas nesta Serventia trinta e uma (31) folhas de documentos instrutorios.- Emolumentos: R\$11.965,06.- Recompe: R\$717,93.- ISSQN: R\$358,83.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5.230,25.- **Valor final ao usuário: R\$18.272,07**.- Assim disseram. Dou fé. Me pediram que lavrasse nestas Notas de escritura, a qual lida, acharam-na conforme, e foi em tudo aceita, e assinam na presença de mim Escrevente Substituto.- Eu, Márcio Antônio Torrezan, Escrevente Substituto, o digitei e assino.-a) Márcio Antonio Torrezan.- Itaipava de Minas-MG, 18 de Março de 2024.- (aa) Norival Francisco de Lima.- José Ronaldo Costa.- **NADA MAIS E DOU FÉ.** Data Supra.- Eu, Márcio Antonio Torrezan, Escrevente Substituto, o digitei, conferi e assino em público e raso.- Em testº João da verdade.- Márcio Antonio Torrezan

MÁRCIO ANTÔNIO TORREZAN
RSCR - SUBST. DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ITAÚ DE MINAS - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro Civil

Selo Consulta: H6J33534
Código de Segurança: 7649.2203.6710.8771

Quantidade de Atos Praticados: 38
1 (1401), 2 (1600), 4 (1411), 31 (8101)
Ato(s) Praticado(s) por: -
Emol: R\$12682,99 - Tx.judic: R\$5230,25 - Total: R\$17913,24 - ISS R\$: 358,83
Consulte a validade deste selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br/>



7250021

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO