

IMÓVEL: Um terreno legitimado, com a área de dezessete mil, cento e oito metros e cinquenta decímetros quadrados (**17.108,50m²**), situado entre os Bairros Grão Pará e São Jacinto, nesta cidade, extremado pela frente com propriedade de Emilio Hollerbach; pelo lado direito com o Bairro Grão Pará; pelo lado esquerdo com propriedade dos outorgantes vendedores e pelos fundos com propriedade de Tiago Ferreira de Souza Luz. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.12.0029.0205.001 REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 39.466 Livro 3-AN de Transcrições das Transmissões, deste Cartório. PROPRIETÁRIO: **AMÉRICA FUTEBOL CLUBE**, Sociedade Esportiva, com sede nesta Cidade. Dou fé. Teófilo Otoni, 07 de agosto de 2008. O oficial, (a)Pablo Roque Villarino.

Av.01-M-18.926 – Protocolo 32.945, em 10 de julho de 2008. Procede-se esta averbação, a requerimento, para constar o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, originando **Terreno 01**, situado na esquina da Rua Sebastião Vieira Colen com Rua José Roberto Ramos, Bairro Jardim Iracema, nesta Cidade, medindo 29,20 metros de frente para a Rua Sebastião Vieira Colen; 15,55 metros pelo lado esquerdo com o Terreno 02 pertencente ao América Futebol Clube; 12,00 metros pelo lado direito com a Rua José Roberto Ramos; e 29,00 metros de fundos com a Área Remanescente pertencente ao América Futebol Clube, totalizando a área de **399,475m²**(trezentos e noventa e nove metros e quatrocentos e setenta e cinco decímetros quadrados), objeto da matrícula **18.927 do Livro 2** de Registro Geral deste cartório; **Terreno 02**, distante 29,20 metros da esquina da Rua Sebastião Vieira Colen com Rua José Roberto Ramos, Bairro Jardim Iracema, nesta Cidade, medindo 29,20 metros de frente para a Rua Sebastião Vieira Colen; 19,10 metros pelo lado esquerdo com o Terreno 03 pertencente ao América Futebol Clube; 15,55 metros pelo lado direito com o Terreno 01 pertencente ao América Futebol Clube, e 29,00 metros de fundos com a Área Remanescente pertencente ao América Futebol Clube, totalizando a área de **502,425m²**(quinhentos e dois metros e quatrocentos e vinte e cinco decímetros quadrados), objeto da matrícula **18.928 do Livro 2** de Registro Geral deste cartório; **Terreno 03**, distante 58,40 metros da esquina da Rua Sebastião Vieira Colen com Rua José Roberto Ramos, Bairro Jardim Iracema, nesta Cidade, medindo 31,25 metros (em linha quebrada = 16,65m + 14,60m) de frente para a Rua Sebastião Vieira Colen; 14,90 metros pelo lado esquerdo com a Área Remanescente pertencente ao América Futebol Clube; 19,10 metros pelo lado direito com o Terreno 02 pertencente ao América Futebol Clube, e 30,00 metros de fundos com a Área Remanescente pertencente ao América Futebol Clube, totalizando a área de **567,68m²**(quinhentos e sessenta e sete metros e sessenta e oito decímetros quadrados), objeto da matrícula **18.929 do Livro 2** de Registro Geral deste cartório; **Terreno 04**, distante 26,05 metros da esquina da Rua Benedito Oliveira com Travessa Domingos Ferreira Froes, Bairro Jardim Iracema, nesta Cidade, medindo 42,64 metros de frente para a Rua Benedito Oliveira; 35,83 metros pelo lado esquerdo com os imóveis matriculados sob os números M-1.017, M-1.018 e M-1.073, do Livro 2-D (em linha quebrada (3,00 + 32,83m); 02,50 metros pelo lado direito com a Rua Benedito Oliveira; e 70,60 metros de fundos com a Área

Remanescente pertencente ao América Futebol Clube, totalizando a área de **660,58m²**(seiscentos e sessenta metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), objeto da matrícula **18.930 do Livro 2** de Registro Geral deste cartório; remanescendo nesta matrícula a área de **14.978,34m²** (quatorze mil, novecentos e setenta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com a seguinte descrição: **Terreno 05**, Área Remanescente, inicia na confluência da esquina da Rua João Leonardo Hollerbach com Rua José Roberto Ramos formando um ângulo de 117º; segue 47,50 metros até encontrar um segmento com ângulo de 145º; segue 8,01 metros até encontrar um segmento com ângulo de 165º; segue 17,00 metros até encontrar um segmento com ângulo de 154º; segue 24,00 metros (onde tem o portão de acesso principal) até encontrar um segmento com ângulo de 90º -formando então a frente do terreno para a Rua João Leonardo Hollerbach com 96,51 metros (em linha quebrada); segue 100,60 metros até encontrar um segmento com ângulo de 90º; segue 5,99 metros até encontrar um segmento com ângulo de 79º; segue 31,58 metros até encontrar um segmento com ângulo de 169º; segue 12,40 metros até encontrar um segmento com ângulo de 109º-formando então a lateral direita para terrenos de terceiros, terreno 04 do América Futebol Clube e Rua Benedito Oliveira com 150,57 metros; segue 8,75 metros até encontrar um segmento com o ângulo de 69º; segue 14,90 metros até encontrar um segmento com o ângulo de 90º; segue 88,00 metros até encontrar um segmento com o ângulo de 90º- formando os fundos para a Rua Sebastião Vieira Colen, terrenos 03, 02 e 01 pertencentes ao América Futebol Clube com 111,65 metros; segue com 117,00 metros até encontrar o ponto de origem na esquina da Rua João Leonardo Hollerbach com Rua José Roberto Ramos- formando a lateral esquerda, nos termos da AUTORIZAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO emitida pelo município em 05 de março de 2008, assinada pelo Engenheiro Municipal Marco Antônio Gazzinelli e pelo Secretário de Obras Cívicas, Elber Anunes David. Dou fé. Teófilo Otoni, 07 de agosto de 2008.O oficial, (a)Pablo Roque Villarino.

~~Av.02-M-18.926~~ Protocolo 41.509 em 30 de janeiro de 2014. Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o Ajuizamento da Ação de Execução Fiscal, distribuída sob o número 3559-41.2013.4.01.3816, no dia 20 de agosto de 2013, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$125.372,83, requerida por UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), em face de AMERICA FUTEBOL CLUBE, CNPJ 25.114.679/0001-70, em trâmite na Vara Federal desta Comarca, nos termos da Certidão de Processo emitida aos 18 de novembro de 2013. Dou fé. Teófilo Otoni, 14 de fevereiro de 2014._(trj) O Oficial, (a)Pablo Roque Villarino.

-----**Av.03-M-18.926** – Protocolo 43.102 em 04 de dezembro de 2014. Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o Ajuizamento da Ação de Execução Fiscal, distribuída sob o número 0010279-14.2014.5.03.0077, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$24.080,50, requerida por PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL DE GOVERNADOR VALADARES, em

face de AMERICA FUTEBOL CLUBE, CNPJ 25.114.679/0001-70, em trâmite na Vara do Trabalho de Teófilo Otoni-MG, nos termos do Ofício PSFN/GVS/MG/Nº291, emitido aos 28 de fevereiro de 2014, reiterado pelo Ofício PSFN/GVS/MG/Nº945, emitido aos 26 de novembro de 2014. Dou fé. Teófilo Otoni, 16 de dezembro de 2014_(krr). O Oficial, (a)Pablo Roque Villarino.

-----**Av.04-M-18.926** – Procede-se a esta averbação, *ex officio*, para constar que o AMÉRICA FUTEBOL CLUBE está inscrito no CNPJ sob o número **25.114.679/0001-70**. Protocolo 45.688 em 24 de junho de 2016. Dou fé. Teófilo Otoni, 08 de Julho de 2016_(krr). O Oficial subst., (a)Kátia Santos Luiz Colen.

-----**Av.05-M.18.926** – Protocolo 45.688 em 24 de junho de 2016. **Indisponibilidade.** Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade do proprietário América Futebol Clube, CNPJ 25.114.679/0001-70, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme comunicação encaminhada a esta serventia pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 201606.2315.00152919-IA-020, processo nº 00212217220155040003, onde consta como "Emissor da Ordem" Leandro Ribeiro Rucks, RS - 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; "Aprovado por" Leandro Ribeiro Rucks, RS - 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre. Dou fé. Teófilo Otoni, 08 de Julho de 2016_(krr). O Oficial subst., (a)Kátia Santos Luiz Colen.

-----**R.06-M-18.926** – Protocolo 30.648 em 19 de fevereiro de 2019. **PENHORA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de um débito no valor de R\$697.124,66 (valor referente a todas as execuções do reclamado), conforme Auto de Penhora e Avaliação, lavrado aos 18 de julho de 2018, pelo Oficial de Justiça, Petronio Mendes de Souza Neto, e Ofício emitido aos 13 de fevereiro de 2019, pela M.M. Juíza da Vara do Trabalho de Teófilo Otoni, Juliana Campos Ferro Lage, extraídos do processo nº 0011809-48.2017.5.03.0077, movido por GEOVANE EDUARDO LAGE SILVA contra AMERICA FUTEBOL CLUBE, em trâmite na Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG, arquivados nesta Serventia. Fica constituído depositário, o presidente do reclamado, João Ângelo Araújo Bouzon. Dou fé. Teófilo Otoni, 28 de fevereiro de 2019_(krr). A Escrevente Substituta, (a)Kelly Ramos Rodrigues Soares

-----**Av.07-M-18.926** – Protocolo 50.866 em 11 de abril de 2019. Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o Ajuizamento da Ação de Execução Fiscal, distribuída sob o número 0001532-12.2018.4.01.3816, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$67.455,10, requerida por UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, em face de AMERICA FUTEBOL CLUBE, CNPJ 25.114.679/0001-70, em trâmite na Vara Federal de Teófilo Otoni-MG, nos termos do Ofício SEI Nº167/2018/APOIO/PSFN-MG-GVAL/PRFN1/PGFN-MF, emitido aos 12 de setembro de 2018, reiterado pelo Ofício SEI Nº183/2019/APOIO/PSFN-MG-GVAL/PRFN1/PGFN-ME, emitido aos 04 de abril de

2019. Dou fé. Teófilo Otoni, 18 de abril de 2019_(krr). A Escrevente Substituta, (a) Kelly Ramos Rodrigues Soares.

-----**Av.08-M-18.926** – Protocolo 50.863 em 11 de abril de 2019. Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o Ajuizamento da Ação de Execução Fiscal, distribuída sob o número 0003008-85.2018.4.01.3816, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$37.526,64, requerida por UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, em face de AMERICA FUTEBOL CLUBE, CNPJ 25.114.679/0001-70, em trâmite na Vara Federal de Teófilo Otoni-MG, nos termos do Ofício SEI Nº50/2019/APOIO/PSFN-MG-GVAL/PRFN1/PGFN-ME, emitido aos 21 de janeiro de 2019, reiterado pelo Ofício SEI Nº176/2019/APOIO/PSFN-MG-GVAL/PRFN1/PGFN-ME, emitido aos 03 de abril de 2019. Dou fé. Teófilo Otoni, 22 de abril de 2019_(krr). A Escrevente Substituta, (a) Kelly Ramos Rodrigues Soares.

-----**Av.09-M-18.926** – Protocolo 51.329 em 02 de julho de 2019. Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar o Ajuizamento da Ação de Execução, distribuída sob o número 068612.006.900-6, no dia 08 de maio de 2012, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.063,94, requerida por NOVA FORMA ARTEFATOS DE FIBRA LTDA-ME, em face de AMÉRICA FUTEBOL CLUBE, CNPJ 25.114.679/0001-70, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca, nos termos da Certidão do Ajuizamento de Execução emitida aos 26 de novembro de 2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; TJJ: R\$5,38; Total: R\$22,51. Dou fé. Teófilo Otoni, 15 de julho de 2019_(krr). A Escrevente Substituta, (a) Kelly Ramos Rodrigues Soares.

-----**Av.10-M-18.926** – Protocolo 52.536 em 11 de março de 2020. **Indisponibilidade.** Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme comunicação encaminhada a esta serventia pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202003.1074.01089482-IA-730, processo nº 00104431320195030106, tendo como réu, América Futebol Clube, CNPJ 25.114.679/0001-70, onde consta como "Emissor da Ordem" Claudia Luciene Abras, Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Dou fé. Teófilo Otoni, 31 de março de 2020_(tha). A Escrevente Substituta, (a) Fabíola Maria Herzog de Araújo.

-----**Av.11-M-18.926** – Protocolo 54.258 em 29 de abril de 2021. **Indisponibilidade.** Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme comunicação encaminhada a esta serventia pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202104.2715.01599240-IA-750, processo nº 10013874220175020362, tendo como réu, América Futebol Clube, CNPJ 25.114.679/0001-70, onde consta como "Emissor da Ordem" Diogenes Boschetti Almeida, TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal

Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. Dou fé. Teófilo Otoni, 06 de maio de 2021_(fha). A Escrevente Substituta, (a)Fabiola Maria Herzog de Araújo.

-----**Av.12-M-18.926** - Protocolo 57.854 em 19 de janeiro de 2023.
Indisponibilidade. Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme comunicação encaminhada a esta serventia pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202301.1811.02517417-IA-720, processo nº 10013874220175020362, tendo como réu, América Futebol Clube, CNPJ 25.114.679/0001-70, onde consta como "Emissor da Ordem" Monica Brandao Ferreira, TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. Dou fé. Teófilo Otoni, 26 de janeiro de 2023_(dpc). A Escrevente Substituta, (a)Daniele Portugal Esteves.

-----**Av.13-M-18.926** - Protocolo 59.451 em 01 de novembro de 2023.
Indisponibilidade. Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme comunicação encaminhada a esta serventia pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202311.0108.03014045-IA-630, processo nº 00108613820195030077, tendo como réu, América Futebol Clube, CNPJ 25.114.679/0001-70, onde consta como "Emissor da Ordem" Petronio Mendes de Souza Neto, TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Vara do Trabalho de Teófilo Otoni. Dou fé. Teófilo Otoni, 17 de novembro de 2023_(mrs). A Escrevente Substituta, (a)Kátia Santos Luiz Colen.

-----**R.14-M-18.926** - Protocolo 61.125 em 06 de setembro de 2024.
PENHORA. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de um débito atualizado no valor de R\$49.562,22 (quarenta e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos), conforme Termo de Penhora emitido e assinado eletronicamente pela Gerente de Secretaria, Maria Antonieta Souzalemos Ferreira, aos 23 de outubro de 2023, extraído do processo nº 5005950-80.2019.8.13.0686, movido por ISABEL CRISTINA BARROSO, CPF 104.122.768-01, em face de AMERICA FUTEBOL CLUBE, CNPJ 25.114.679/0001-70, em trâmite na Unidade Jurisdicional - 1º JD da Comarca de Teófilo Otoni/MG. O Expediente apresentado neste cartório não faz menção a existência, ou não, de fiel depositário. Documento arquivado nesta Serventia. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Emolumentos: R\$65,27; Recomepe: R\$3,92; TFJ: R\$21,53, ISSQN: R\$1,96; Total: R\$92,68. Dou fé. Teófilo Otoni, 04 de outubro de 2024_(evs). A Escrevente Substituta, (a)Fabiola Maria Herzog de Araújo.

-----**Av.15-M-18.926** - Protocolo 62.507 em 14 de maio de 2025.
Indisponibilidade. Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme comunicação encaminhada a esta

serventia pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202505.1315.04003186-IA-767, processo nº 10013874220175020362, tendo como réu, entre outros, América Futebol Clube, CNPJ 25.114.679/0001-70, onde consta como "Emissor da Ordem" Laura Costa Kitamura, TRT - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Teófilo Otoni, 29 de maio de 2025^(acs). A Escrevente Substituta, (a)Kátia Santos Luiz Colen.

-----**Av.16-M-18.926** - Protocolo 62.911 em 21 de julho de 2025.
Indisponibilidade. Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme comunicação encaminhada a esta serventia pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202507.1816.04140292-IA-371, processo nº 00208251820165040373, tendo como réu, entre outros, América Futebol Clube, CNPJ 25.114.679/0001-70, onde consta como "Emissor da Ordem" Gustavo Machado Nesi, TRT - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Tribunal Superior do Trabalho de Sapiranga, 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Teófilo Otoni, 04 de agosto de 2025^(km). O Oficial Substituto, (a)Kelly Ramos Rodrigues Soares.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO