



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

Página: 1 Frente

02/05/2024 17:21:42



366.463

Matrícula 43.333	IMÓVEL			Registro Anterior Mat. 43322 Desta serventia
	Zona/Bairro Fazenda do Engenho			
Data 31/08/2009	Lote 10	Quadra 04	Secção	
	Rua da Natureza		Nº	
	Aptº	Loja	Sala	
	Área do Lote 3.329,80		FR. Ideal 0	Livro 2

Proprietário IMÓVEIS A.P. LTDA, CNPJ 17.198.318/0001-21, com sede na Rua Alagoas, 1160, 4º andar, Funcionários, em Belo Horizonte-MG.//

Característicos: Lote nº 10 (dez), da Quadra nº 04 (quatro), com área de 3.329,80m², situado no lugar denominado "Fazenda do Engenho", em São Sebastião das Águas Claras, Nova Lima-MG, com as seguintes medidas e confrontações: 22,10m de frente para a Alameda da Natureza; 159,40m de lateral direita para o lote 11; 147,40m de lateral esquerda para o lote 09; e 27,20m de fundos para o Córrego dos Feixos.//

Av-1-43.333 - Protocolo nº 79.611, em 31/08/2009 - Conforme consta no projeto de remembramento/desmembramento averbado sob a Av-1-43.322, procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser reparcelado. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-2-43.333 - Protocolo nº 87.944, em 27/10/2010 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** IMÓVEIS A.P. LTDA, já qualificada, representada por Luiz Henrique Ananias Patrus, CPF 503.237.686-87, e Paulo Cesar Ananias Patrus, CPF 015.748.336-34; **COMPRADOR:** **ROGÉRIO SILVA PINTO**, brasileiro, administrador de empresas, CPF 407.520.386-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Cristiane Gomes Moura Pinto, residente e domiciliado na Rua Desembargador Paulo Mota, 945/902, Ouro Preto, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL** 03/01/014/1371-001; **VALOR:** R\$45.000,00, pagos da seguinte forma: R\$30.000,00 representados pelo cheque nº 850038 do Banco do Brasil, R\$3.000,00 representados pelo cheque nº 580040 do Banco do Brasil, ag. 3491, e R\$12.000,00 representados pelo cheque nº 500020 do Unibanco, ag. 7095, cuja quitação será dada após a compensação dos mesmos; **TÍTULO:** Escritura Pública do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 01/10/2010, fls. 134/135, Livro 557-N. ITBI recolhido no valor de R\$1.321,87; **avaliação fiscal** R\$64.291,78. Emol: R\$579,85; TFIJ: R\$223,44. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-3-43.333 - Protocolo nº 87.944, em 27/10/2010 - **SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Nos termos da Escritura Pública que deu origem ao R-2, o comprador constituiu, em favor das unidades vizinhas e do interesse coletivo, uma faixa de 1,00m de largura nas suas divisas, para servidão de passagem de redes de água potável, pluvial e esgoto no imóvel objeto desta matrícula, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão constituída em todo tempo, permitindo o acesso às canalizações para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo o ônus da manutenção, reparos e/ou substituições por conta do proprietário do prédio dominante. Emol: R\$54,97; TFIJ: R\$21,18. [mbr]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-4-43.333 - Protocolo nº 160.077, em 13/04/2020, reapresentado em 06/05/2020 - Considerando-se o recibo firmado em 20/04/2020 por Imóveis A.P Ltda, já qualificada, procede-se a esta averbação, para constar que o débito constante no R-2 encontra-se totalmente quitado. Ato: 4136-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$17,69; TFIJ: R\$5,56; Total: R\$23,25; Nº do selo eletrônico: DRG41492; código de segurança: 4907-5058-9550-9812. [vav]. Em 13/05/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-5-43.333 - Protocolo nº 160.077, em 13/04/2020, reapresentado em 06/05/2020 - Conforme Escritura Pública do Registro Civil e Notas do Município de Rio Acima, Comarca de Nova Lima-MG, de 28/08/2015, fls. 037/038, Livro 062, extraída por

Continua no verso.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - **COMARCA DE NOVA LIMA** - **MINAS GERAIS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M45J-S52VG-AN7Z5-2HWW5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na pagina 02



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

pag. 2
Continua na página 03

REGISTROS E AVERBAÇÕES

certidão em 08/04/2020 e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas em 29/04/2020, fls. 205, Livro 069, procede-se a esta averbação para constar que Rogério Silva Pinto é portador da CI M-2.451.555 SSP/MG e que Cristiane Gomes Moura Pinto é portadora da CI MG-5.694.378 SSP/MG e do CPF 001.343.056-47. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$17,69; TFI: R\$5,56; Total: R\$23,25; N° do selo eletrônico: DRG41493; código de segurança: 5508-1683-2519-7692. [vav]. Em 13/05/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-6-43.333 - Protocolo nº 160.077, em 13/04/2020, reapresentado em 06/05/2020 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** ROGÉRIO SILVA PINTO e sua mulher CRISTIANE GOMES MOURA PINTO, já qualificados; **COMPRADOR:** **FREDERICO GOMES DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-15.508.474 SSP/MG, CPF 096.712.676-29, residente e domiciliado na Rua Sagitário, 525/501, São Bento, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$225.000,00, recebidos em 31/03/2015, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do Registro Civil e Notas do Município de Rio Acima, Comarca de Nova Lima-MG, de 28/08/2015, fls. 037/038, Livro 062, extraída por certidão em 08/04/2020 e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas em 29/04/2020, fls. 205, Livro 069. ITBI recolhido no valor de R\$5.921,09; avaliação fiscal em R\$293.661,73. Ato: 4544-3; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.022,66; TFI: R\$1.120,75; Total: R\$3.143,41; N° do selo eletrônico: DRG41494; código de segurança: 5638-4037-5913-8423. [vav]. Em 13/05/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-7-43.333 - Protocolo nº 162.457, em 13/08/2020, reapresentado em 15/09/2020 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR:** FREDERICO GOMES DA FONSECA, já qualificado; **COMPRADORA:** **VALE S/A**, CNPJ 33.592.510/0001-54, com sede na Praia de Botafogo, 186, salas 701 a 1.901, Botafogo, em Rio de Janeiro-RJ; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL** 03/01/014/1371-001; **VALOR:** R\$1.699.008,02, que serão pagos em até 10 dias após a assinatura deste instrumento, mediante transferência bancária, na conta expressamente indicada pelo vendedor a saber: Banco Itaú, Agência 3038, conta corrente 35267-4. A presente transação tem, pois, caráter "pro solvendo". O outorgante vendedor obriga-se a fornecer recibo de pagamento da quantia quitada sendo que, mediante apresentação junto ao Serviço Registral de Imóveis, acompanhado do requerimento, constituirá documento hábil para a competente baixa, quitação e cancelamento do preço, podendo ser apresentado, alternativamente, por qualquer das partes, o comprovante de depósito ou transferência bancária; **TÍTULO:** Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas de Brumadinho-MG, de 24/07/2020, fls. 184/185, Livro 1113, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas mesmas notas em 25/08/2020, fls. 045, Livro 116. ITBI recolhido no valor de R\$51.030,75; avaliação fiscal em R\$1.699.008,02. Ato: 4522-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.105,26; TFI: R\$2.396,86; Total: R\$5.502,12; N° do selo eletrônico: DZW66169; código de segurança: 5010-1535-5379-4100. [lfm]. Em 02/10/2020, em razão do Provimento nº 94/2020/CNJ. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

Página: 3 Frente

02/05/2024 17:21:43



366.463

PEDIDO Nº 366.463

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 43333 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 02 de maio de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Kênia Mara Reis Silva - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$26,11 Recome: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31 Total: R\$38,77 (366.463 phgs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº HSG12263 Cód. Seg.: 8351.9037.6423.9612	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Kênia Mara Reis Silva - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M45J-S52VG-AN7Z5-2HMW5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado