



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitiré - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Disiz"
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5.421

Oficial - mgayan

DATA: 11 de Outubro de 1996

IMÓVEL - Lote nº 10 (dez) da quadra nº 01 (um) do BAIRRO DA CACHORIRA, zona urbana deste município, com a área, limites e confrontações constantes da respectiva planta aprovada.

PROPRIETÁRIOS: Nilza Pinheiro Gomes e seu marido José Adriano Gomes Filho, brasileiros, proprietários, casados entre si, CPF 009.836.286-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da mat. 33.967, livro 2 do Serviço Registral de Imóveis de Betim-MG.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1-5.421..... Protoc.5.363 - 11.10.96 - **TRANSMITENTES:** NILZA PINHEIRO GOMES e seu marido JOSÉ ADRIANO GOMES FILHO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, técnico projetista, CPF 881.654.506-20 e 009.836.286-00 e CI M-1.155.305 MG e CT N.068.595-série-280-MG, respectivamente, residentes na Rua Benjamin Martino, 109, Bairro Santa Helena, Barreiro, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** IVO PINHEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI M-2.155.625 MG, CPF 044.903.636-72, residente na Rua Alcindo Vieira, 317, Barreiro, Belo Horizonte-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade às fls. 87 do livro 127-N, em 25 de setembro de 1996. **VALOR:** R\$8.000,00 (oito mil reais) quitados. **ITBI** s/ o valor de R\$8.424,00. Estes valores abrangem outros imóveis matriculados sob os nos. 5.419, 5.420 e 5.422, neste Cartório. Dou fé. A Oficial, mgayan

R.2-5.421.Protoc.8.007-Liv.-A - 13.07.99 - **TRANSMITENTE:** IVO PINHEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI M-2.155.625 MG, CPF 044.903.636-72, residente e domiciliado na Rua Alcindo Vieira, 317, Barreiro de Baixo, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** DANIEL DARCELOS MESQUITA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, CI M-5.805.211 MG, CPF 933.117.376-87; e VIVIANE ROTHIA FRADE, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI M-6.592.577 MG, CPF nº 025.778.066-12; ambos residentes e domiciliados na Rua Risoleta Fernandes, 345, Barreiro de Baixo Belo Horizonte-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada no Serviço Notarial de Sarzedo às fls. 095/096 do livro 53, em 25 de janeiro de 1999. **VALOR:** : R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) quitados. **ITBI** sobre o valor de R\$4.200,00. Dou fé. A Oficial, mgayan

AV. 1-5.421. Protoc. 13.124. Liv. 1-B - 26/09/2003 - Proceder-se a esta averbação, à vista de requerimento, para constar a alteração do estado civil dos proprietários para CASADOS, por haverem contraído matrimônio em 14 de Fevereiro de 2.002, sob o regime da comunhão universal de bens, não havendo alteração no nome da contraente. Casamento celebrado no Quarto Subdistrito de Belo Horizonte, conforme Certidão extraída do Termo nº 051991, lavrado às fls. 271, Livro 150, cuja cópia fica arquivada. (Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 2492, Livro 3, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte). Dou fé. A Oficial *Pinheiro*

R. 4-5.421. Protoc. 13.125. Liv. 1-B - 26/09/2003 - TRANSMITENTES: DANIEL BARCELOS MESQUITA, CI M-5.805.211 SSP/MG, CPF nº 933.117.376-87, e sua mulher VIVIANE ROTHMIA PRADO, CI M-6.592.577 SSP/MG, CPF nº 025.778.066-12, brasileiros, casados, comerciantes, residentes na Rua Maria Souza Alves, nº 311, apart. 801, Bairro Castelo, Belo Horizonte. ADQUIRENTE: PAULO CEZAR DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, CI M-9.326.360 SSP/MG, CPF nº 039.135.886-39, residente na Rua São Mateus, nº 302, Bairro Imaculada Conceição, Sarzedo. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício, desta cidade, às fls. 99, Livro 165-N, em 08 de Julho de 2003. VALOR: R\$3.000,00 (três mil reais), quitados. ITBI sobre o valor de R\$4.500,00. Índice cadastral nº 02.04.001.0010.001. Emitida a DOI. (Lei 13.438/99 - Tabela 4, nº 5, letra "e" - Emol.: R\$81,97. Tx. Fisc.: R\$27,87). Dou fé. A Oficial *Pinheiro*

R. 5-5.421. Protoc. 72.762. Liv. 1-T (em 09/08/2021) - 06/09/2021-TRANSMITENTE: PAULO CEZAR DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, CI M-9.326.360 SSP/MG, CPF nº 039.135.886-39, residente e domiciliado na rua José Batista Filho, 27, Centro, Sarzedo. ADQUIRENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO PINHEIRO DINIZ, brasileira, separada judicialmente, doméstica, CI M-621.352 SSP/MG, CPF nº 750.516.136-91, residente e domiciliada na Avenida Rouxinol, 40, bairro São Joaquim, Sarzedo. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada às f. 135/136, Livro 61 A, em 14 de fevereiro de 2006; ADITADA às f. 024 e f. 098, Livro 17, em 11 de junho e 06 de agosto de 2021, no Serviço de Registro Civil e Notas de Sarzedo. VALOR: R\$3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), quitados. ITBI sobre o valor de R\$3.758,40. Índice cadastral nº 02.04.001.0010.001. Emitida a DOI. (Selo de Consulta: EZO/65949. Código de Segurança: 5455-3691-9926-1391. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4544-3 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.149,31. Tx. Fisc.: R\$1.190,93. Total: R\$3.340,24. ISSQN: R\$101,38). TRC. Dou fé. A Oficial Substituta *Pinheiro*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG
CERTIFICO, atendendo a pedido verbal de parte interessada, que esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, extraída nos termos do §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, sendo suficiente para comprovação de PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios até 08/07/2022.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 12 de Julho de 2022.

Marcus Vinicius V Gomes Soares
Marcus Vinicius V Gomes Soares - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ
SELO DE CONSULTA: FTO43074 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0830301518012586
Quantidade de atos praticados: 001 Atos(s) praticado(s) por: Marcus Vinicius V Gomes Soares - Escrevente Autorizado Emol.: R\$ 25,01 TPJ: R\$ 5,83 Total: R\$ 30,84 - ISSQN: R\$ 1,18

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.trfmg.jus.br



LIVRO: 377-N

FOLHAS: 114 - F

reclamarem, a que título for; **CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO.** Assim sendo e, desde já, transferem a outorgada compradora toda posse, direito, domínio e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele use, goze e livremente disponha como seu, obrigando a outorgante vendedora, por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, por força desta escritura pública; **CLÁUSULA SEXTA - DA CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Nos termos do parágrafo 6º do artigo 187 do Provimento Conjunto n.º 93/CGJ/2020, foi feita a consulta em nome da outorgante vendedora na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não tendo sido encontrado nenhum apontamento. Código Hash: f331.c9d6.8dca.6a34.f7f6.3f72.cc08.26df.f902.8fe6. Data da pesquisa: 19/11/2021; **CLÁUSULA SÉTIMA- DA ACEITAÇÃO.** Pelas partes foi-me dito que aceitam a presente compra e venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, para que produza os seus desejados efeitos jurídicos; **CLÁUSULA OITAVA - DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI.** Para efeitos de tributação, o Fisco Municipal avaliou o imóvel em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), tendo sido calculado e recolhido o valor de R\$ 11.637,73 (onze mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta e três centavos), a título de ITBI e outras taxas municipais; valor este devidamente quitado aos 03/11/2021, junto ao Banco Nu Pagamentos, (guia nº 990360595), e foi apresentada a Guia de ITBI – Guia de Informação Inter-Vivos, com a Certidão de Quitação do imposto de transmissão e de débitos municipais expedida aos 04/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Sarzedo/MG, onde consta a certificação que o imóvel esta quites com a Fazenda Municipal (setor tributário) com referencia ao imóvel objeto desta guia de informação. **CLÁUSULA NONA - DOS DOCUMENTOS PESSOAIS, FISCAIS E CERTIDÕES APRESENTADOS NESTE ATO.** Atendendo à determinação contida no § 5º do art. 187 do Provimento Conjunto n.º 93/CGJ/2020, as partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para dar maior segurança ao presente negócio

(31) 3534-4980 | atendimento@cartorioigarape.com.br
Rua Tiradentes, 111 - A, Centro - Igarapé/MG - Cep 32900-000
www.cartorioigarape.com.br





lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito do Barreiro-Belo Horizonte/MG, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio emitida aos 15/10/2021, pelo Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito do Barreiro - Belo Horizonte/MG, sob matrícula nº 042556 01 55 2009 2 00025 281 0007481 51, com endereço eletrônico: marquesedi87@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua W4, nº 367, bairro Cardoso, na cidade de Belo Horizonte/MG, declara que seu estado civil permanece inalterado, que não convive em situação de união estável e que não é pessoa politicamente exposta; As contratantes foram devidamente identificadas por mim, Tabelião, através dos documentos apresentados, e os reconheço como pessoas juridicamente capazes, do que dou fé. E, a seguir, por eles foi-me dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DECLARAÇÃO. Que, a justo título, a outorgante vendedora é senhora e legítima proprietária do imóvel urbano constituído pelo Lote de nº 10 (dez) da quadra nº 01 (um), do BAIRRO DA CACHOEIRA, zona urbana de Ibirité/MG, imóvel devidamente descrito, caracterizado e registrado sob o n.º 5.421, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibirité/MG. Índice Cadastral:

02.04.001.0010.001. A outorgante vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, ou de outros ônus reais incidentes sobre o bem;

CLÁUSULA SEGUNDA - DA PROCEDÊNCIA. Que o imóvel, objeto da presente escritura, foi lavrada às folhas 135/136, livro 61-A, em 14 de fevereiro de 2006, Aditada às folhas 024 e 098, livro 17, em 11 de junho e 06 de agosto de 2021, no Serviço de Registro Civil e Notas de Sarzedo/MG;

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DESTA COMPRA E VENDA. Que a outorgante vendedora, acha-se contratada com a outorgada compradora, conferindo ao ato a formalidade legal, através da presente escritura pública, para lhe vender, a integralidade do imóvel descrito na cláusula primeira desta escritura;

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO. Pelo presente negócio jurídico, a outorgada compradora pagou anteriormente a este ato, pela aquisição do imóvel ora transacionado, o preço total, certo e ajustado de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) em moeda corrente nacional, através de transferência bancária, pelo que a outorgante vendedora, dá plena, geral e irrevogável quitação deste valor, estando satisfeitas para nunca mais repetirem ou



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais
Comarca e Município de Igarapé
Tabelião: Eduardo Galais Pereira



LIVRO: 377-N

FOLHAS: 113 - F



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI FAZEM, como OUTORGANTE VENDEDORA: MARIA DA CONCEIÇÃO PINHEIRO DINIZ, e, como OUTORGADA COMPRADORA: EDVANIA PEREIRA MARQUES, na forma abaixo:

TRASLADO

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura de compra e venda virem que, aos Dezenove Dias do Mês de Novembro do Ano de Dois Mil e Vinte e Um (19.11.2021), nesta Cidade e Comarca de Igarapé, Estado de Minas Gerais, perante mim, Tabelião (*endereço eletrônico: atendimento@cartorioigarape.com.br*), compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: MARIA DA CONCEIÇÃO PINHEIRO DINIZ**, brasileira, do lar, nascida aos 21/05/1952, natural de Ibirité/MG, filha de Pedro Pinheiro Filho e Elzira Rodrigues Pinheiro, portadora da cédula de identidade MG-621.352 expedida pela PC/MG, inscrita no CPF/MF de nº 750.516.136-91, divorciada por sentença proferida desde 19/09/2007, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio emitida aos 19/11/2021, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ibirité/MG, sob matrícula nº 0357170155 1976 3 00001 500 0000500 51, não declarando endereço eletrônico, residente e domiciliada à Rua Odete Pinheiro, nº 25, apartamento 301, bairro Cidade Clube Residência, na cidade de Igarapé/MG, declara que seu estado civil permanece inalterado, que não convive em situação de união estável e que não é pessoa politicamente exposta; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: EDVANIA PEREIRA MARQUES**, brasileira, autônoma, nascida aos 19/04/1987, natural de Belo Horizonte/MG, filha de Edvaldo Marques Viana e Maria Estela Pereira Marques, portadora da cédula de identidade MG-14.250.552 expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº 016.159.496-40, divorciada desde 28/12/2012, no livro 32-N, folha 07, através de Escritura Pública

(31) 3534-4980 | atendimento@cartorioigarape.com.br
Rua Tiradentes, 111 - A, Centro - Igarapé/MG - Cep 32900-000
www.cartorioigarape.com.br



ESTADO DE MINAS GERAIS - LIBERTAS QUE SERA TAMEN



LIVRO: 377-N

FOLHAS: 115 - F

o conteúdo da certidão de casamento com averbação do divórcio permanece inalterado:

Imóvel: Certidão de inteiro teor, negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias da matrícula nº 5.421, expedidas aos 17/11/2021, pelo CRI de Ibirité/MG.

Requerem ao Oficial do Serviço Registral de Imóveis da Comarca respectiva, que proceda ao registro e/ou averbações de todos os atos necessários à transcrição/registro do presente instrumento. EMITIDA A DOI. Assim o disseram e

dou fé. Dispensada a presença de testemunhas na forma da Lei. Ao pedido das partes lavrei esta escritura em minhas Notas, que, em lhes sendo lida Eduardo Calais Pereira,

Tabelião, lavrei e digitei a presente escritura, subscrevo, dou fé e assino. (ASS) Maria da Conceição Pinheiro Diniz, Edvania Pereira Marques, Eduardo Calais Pereira - Tabelião.

TRASLADADA EM SEGUIDA, DOU FÉ. Igarapé, 19 de Novembro de 2021. Poder

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301010188, atribuição: 1º

Tabelionato de Notas, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FAO33950, código de segurança :

0395747100575781. Ato: 1607, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.254,59. Recompe: R\$

135,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.579,23. ISS: R\$ 112,73. Total: R\$ 4.081,82. Ato:

8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 105,12. Recompe: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização

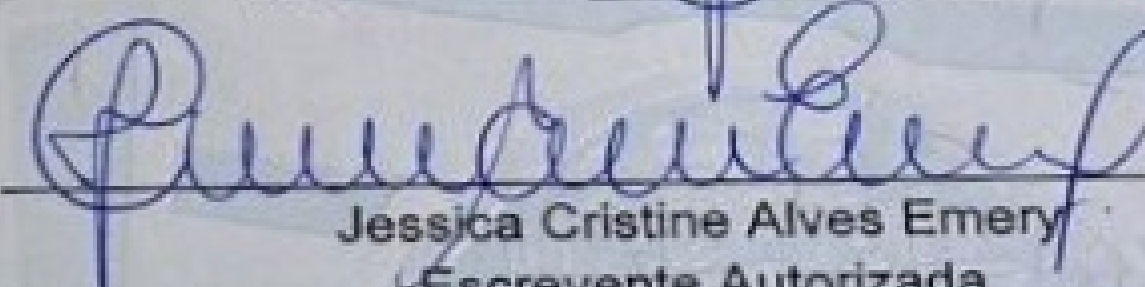
Judiciária: R\$ 34,88. ISS: R\$ 5,28. Total: R\$ 151,52. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.359,71.

Valor Total do Recompe: R\$ 141,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.614,11.

Valor Total ISS: R\$ 118,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.233,34. "Consulte a validade deste

Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Em testemunho  da verdade.


Jessica Cristine Alves Emery
Escrevente Autorizada

(31) 3534-4980 | atendimento@cartorioigarape.com.br
Rua Tiradentes, 111 - A, Centro - Igarapé/MG - Cep 32900-000
www.cartorioigarape.com.br



jurídico. As partes decidiram obter as certidões abaixo descritas, as quais ficam devidamente arquivadas nesta Serventia: **Outorgante Vendedora:** a) Cópia dos documentos pessoais de identificação e certidão de casamento com averbação do divórcio, devidamente atualizada, a qual declara, sob as penas da Lei, conforme parágrafo único do art. 189 do Provimento Conjunto n.º 93/CGJ/2020, que o conteúdo da certidão de casamento com averbação permanece inalterado; b) Relatório de consulta de indisponibilidade, emitida via internet aos 19/11/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, conforme parágrafo 6º do artigo 187 do Provimento Conjunto n.º 93/CGJ/2020, cujo resultado foi negativo; c) Certidão **Negativa** de débitos trabalhistas, emitida via internet, em 01/10/2021, pela Justiça do Trabalho sob o nº 30255832/2021, válida até 29/03/2022; d) Certidão **Negativa** de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União e relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, unificadas, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24 de Julho de 1991, emitida via internet em 01/10/2021, com base nas portarias conjuntas RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014 e a 1.821 de 17/10/2014, cujo código de controle da certidão é: 0ADE.4FF8.09E0.F1F8, válida até 30/03/2022; e) Certidões Cível e Criminal, emitidas aos 01/10/2021, pelo Poder Judiciário Justiça Federal Tribunal Regional Federal da 1ª Região, que constaram ser Negativas, válidas por 90 (noventa) dias; f) Certidões Cível e Criminal, que constaram ser negativas, emitidas aos 04/10/2021, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, da comarca de Ibirité/MG; g) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas nº 1111684/2021, emitida aos 19/11/2021, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, que constou ser negativa, válida até 19/12/2021; h) As partes declaram que foram orientadas, nos termos do § 5º do artigo 187 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais/Provimento 93/CGJ/2020, sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais TJMG da comarca de Igarapé/MG, tendo, contudo, optado pela não apresentação das mesmas, isentando este tabelião de qualquer responsabilidade decorrente desse ato; **Outorgada Compradora:** a) Cópia dos documentos pessoais de identificação e certidão de casamento com averbação do divórcio atualizada, a qual declara, sob as penas da Lei, conforme parágrafo único do art. 189 do Provimento Conjunto n.º 93/CGJ/2020, que