

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº _____ 1

Matrícula: 12086

12086 - 04/08/2009 - Protocolo: 30583 - 24/07/2009

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA CASA DE MORADA Nº 61, situada neste Município e Comarca de PRATÁPOLIS, MG, e seu respectivo terreno constituído pelo LOTE-01 (UM), distante 31,10 metros da Rua Artur Bernardes, medindo 14,10m (quatorze metros e dez centímetros) de frente para a TRAVESSA LEMOS; 19,00m (dezenove metros) do lado direito, de quem do imóvel olha para a travessa, confrontando com Wellington de Paula Lima; daí, volve à direita 15,90m (quinze metros e noventa centímetros) de fundo, confrontando com o Banco do Brasil S.A, daí, volve à direita 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote-02, volve à direita, novamente 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), confrontando com o mesmo; daí, volve à esquerda 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), confrontando com o mesmo, volve à esquerda novamente 0,70m (setenta centímetros), daí, volve à direita 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote-02, encerrando a área total de 271,85m² (duzentos e setenta e um metros e oitenta e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** ANTÔNIO MACHADO PEDROSO, brasileiro, agricultor, CPF. 029.248.706-15, RG.M.291.189/MG, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com LUZIA DUARTE PEDROSO, brasileira, CPF. 914.185.266-49, RG.M.532.986/MG, residentes em Pratápolis/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02 do Registro Geral, sob matrícula nº 16.141, do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso/MG. Emolumentos: R\$ 11,51 (onze reais e cinquenta e um centavos). Recomeço: R\$ 0,69 (sessenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,83 (três reais e oitenta e três centavos). Total: R\$ 16,03 (dezesseis reais e três centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV-1-12086 - 04/08/2009

Matrícula aberta a requerimento de parte interessada, para fazer constar neste Registro de Imóveis o imóvel originalmente matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso, nos termos dos arts. 170 e 229 da lei 6.015/73. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização, conforme art. 10, §2º, da Lei 15.424/04. O referido é verdade e dou fé. Oficial:

R-2-12086 - 15/12/2010 - Protocolo: 32680 - 10/12/2010

Nos termos da escritura pública de **INVENTÁRIO E PARTILHA**, lavrada no livro nº 137 (cento e trinta e sete), às fls. 160/165 (cento e sessenta à cento e sessenta e cinco), no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, em data de 16 de setembro de 2010, o imóvel da presente matrícula coube à **MEEIRA: LUZIA DUARTE PEDROSO**, brasileira, viúva, do lar, RG.M-532.986/MG, CPF. 914.185.266-49, residente em Pratápolis-MG, na parte ideal de 3/6 (três sextos); e, aos


(continua no verso)

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratapolis - Minas Gerais

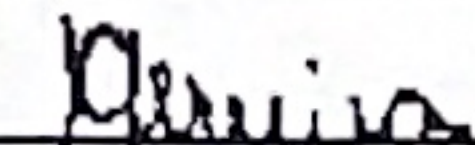
Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 01 verso

HERDEIROS: LUIZ ANTÔNIO PEDROSO, brasileiro, separado judicialmente, farmacêutico, RG.M-291.192/MG, CPF. 312.859.456-20, residente em Pratapolis-MG; MARIA CRISTINA DUARTE PEDROSO ARAÚJO, brasileira, professora, RG.MG-4.852.282/MG, CPF. 749.237.146-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77 com HERNANI ANTÔNIO DE ARAÚJO, brasileiro, comerciante, RG.M-3.431.476/MG, CPF. 708.587.806-15, residentes em Pratapolis-MG; e VERA LÚCIA DUARTE PEDROSO DE PÁDUA, brasileira, aposentada, RG.M-806.872/MG, CPF. 362.877.416-00, casada sob o regime da comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77 com ROBERTO RIBEIRO DE PÁDUA, brasileiro, aposentado, RG.M-5.547.155/MG, CPF. 121.879.846-72, residentes em Pratapolis-MG, na parte ideal de 1/6 (um sexto) para cada herdeiro, por herança e sucessão do **DE CUJUS:** ANTÔNIO MACHADO PEDROSO, brasileiro, aposentado, RG.M-291.189/MG, CPF. 029.248.706-15, falecido no dia 09 de julho de 2009, conforme certidão de óbito expedida do Livro C-88, fls 280, sob o termo nº 25.468, do Cartório de Registro Civil de Passos-MG, no valor atribuído de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sem nenhuma condição ou especificação. Emolumentos: R\$ 479,87 (quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e sete centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 184,90 (cento e oitenta e quatro reais e noventa centavos). Total: R\$ 664,77 (seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

R-3-12086 - 16/06/2011 - Protocolo: 33503 - 09/06/2011

Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no livro nº 139 (cento e trinta e nove), às fls. nº 69 (sessenta e nove), do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, datada de 06 de junho de 2011, parte ideal de 16,66% (dezesseis virgula sessenta e seis por cento) do imóvel da presente matrícula foi adquirido pela **COMPRADOR (A-ES): VERA LÚCIA DUARTE PEDROSO DE PÁDUA**, brasileira, aposentada, RG.M-806.872/MG, CPF. 362.877.416-00, casada sob o regime da comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77, com ROBERTO RIBEIRO DE PÁDUA, brasileiro, aposentado, RG.M-5.547.155/MG, CPF. 121.879.846-72, residentes em Pratapolis-MG, por compra feita ao **VENDEDOR (A-ES): LUIZ ANTÔNIO PEDROSO**, brasileiro, separado judicialmente, farmacêutico, RG.M-291.192/MG, CPF. 312.859.456-20, residente em Pratapolis-MG, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sem nenhuma condição ou especificação. Emolumentos: R\$ 425,35 (quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 163,90 (cento e sessenta e três reais e noventa centavos). Total: R\$ 589,25 (quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta: 

R-4-12086 - 16/01/2013 - Protocolo: 36060 - 31/12/2012

Nos termos da escritura pública de **INVENTÁRIO E PARTILHA**, lavrada no livro nº 141 (cento e quarenta e um), às fls 175/177 (cento e sessenta e cinco à cento e sessenta e sete), no Tabelionato de

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis Minas Gerais



Livro Nº2

Registro Geral

Ficha Nº 2

Matrícula: 12086

Notas desta Cidade e Comarca, em data de 25 de junho de 2012, parte ideal equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula coube aos **HERDEIROS: VERA LÚCIA DUARTE PEDROSO DE PÁDUA**, brasileira, aposentada, R.G.M-806.872/MG, CPF. 362.877.416-00, casada sob o regime da comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77 com **ROBERTO RIBEIRO DE PÁDUA**, brasileiro, aposentado, R.G.M-5.547.155/MG, CPF. 121.879.846-72, residentes em Pratápolis-MG, apenas a parte ideal de 2/3 (dois terços) sobre a parte inventariada; e **MARIA CRISTINA DUARTE PEDROSO ARAÚJO**, brasileira, professora, R.G.MG-4.852.282/MG, CPF. 749.237.146-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77 com **HERNANI ANTÔNIO DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, R.G.M-3.431.476/MG, CPF. 708.587.806-15; residentes em Pratápolis-MG, apenas a parte ideal de 1/3 (um terço) sobre a parte inventariada, por herança e sucessão do **DE CUJUS: LUZIA DUARTE PEDROSO**, era brasileira, aposentada, viúva, R.G.M-532.986/MG, CPF 914.185.266-49, falecida no dia 11 de setembro de 2011, conforme certidão de óbito expedida do Livro C-96, fls 285, sob o termo nº 27.873, matrícula nº 042242 01 55 2011 4 00096 285 0027873 09, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Passos-MG, no valor atribuído de R\$ 61.002,46 (sessenta e um mil dois reais e quarenta e seis centavos), sem nenhuma condição ou especificação. Emolumentos: R\$ 675,57 Taxa de Matrícula: R\$ 260,32. Total: R\$ 935,89. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-5-12086 - 28/03/2018 - Protocolo: 44064 - 27/03/2018

Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no livro nº 3-N (Três-N), às fls. nº 145 à 146 (cento e quarenta e cinco à cento e quarenta e seis), do 2º Ofício do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, em data de 23 de março de 2018, a parte ideal equivalente a 1/3 (um terço) do imóvel da presente matrícula foi adquirido pela **COMPRADOR (A-ES): COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA - SICOOB NOSSOCRÉDITO**, instituição financeira não-bancária, sociedade Cooperativa de primeiro grau, inscrita no CNPJ: 22.760.839/0001-60, com sede na Rua Dr. Placidino Brigagão nº 927, Centro, São Sebastião do Paraíso/MG, por compra feita a **VENDEDOR (A-ES): MARIA CRISTINA DUARTE PEDROSO ARAÚJO**, brasileira, professora, R.G: MG-4.852.282/MG, CPF: 749.237.146-20, casada com **HERNANI ANTÔNIO DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, R.G: M.3.431.476/MG, CPF: 708.587.806-15, o qual compareceu como interveniente anuente, dando outorga marital, nos termos do art. 1.647, I, CC, sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arthur Bernardes nº 257, centro, em Pratápolis/MG, pelo preço de R\$ 166.666,67 (cento e sessenta e seis mil seiscientos

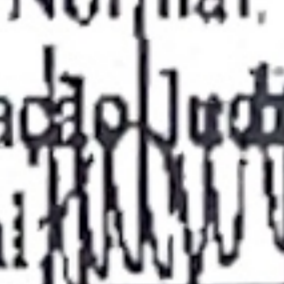
Continua no verso

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis Minas Gerais

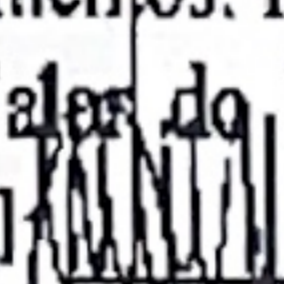
Livro Nº2

Registro Geral

Ficha Nº 02 verso

e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), que será pago em moeda corrente do País, mediante depósito em conta corrente de titularidade da vendedora, na Caixa Econômica Federal, agência 1748, conta 3196-6, quando do registro da aludida escritura, concomitantemente com a entrega da posse do imóvel, desocupado pelo locatário, sem nenhuma condição Valor Fiscal (ITBI): R\$ 166.666,67. Ato: 4518, quantidade de atos: 1 Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.346,11. Valor do Recomeço: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.089,88. O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

R-6-12086 - 11/04/2018 - Protocolo: 44094 - 05/04/2018

Nos termos da escritura pública de segundo termo aditivo / alteração contratual da assunção, confissão e composição de dívida com garantias e outras avenças e **DAÇÃO EM PAGAMENTO** em caráter "*pro solvendo*", lavrada no livro nº 3-N (três-N), às fls. nº 147 à 151 (cento e quarenta e sete à cento e cinquenta e um), do 2º Ofício do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, datada de 02 de abril de 2018, a parte ideal de 2/3 (dois terços) do imóvel da presente matrícula foi adquirido pela **CREDORA / ADQUIRENTE: COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA - SICOOB** Nossoocrédito, inscrita no CNPJ: 22.760.839/0001-60, sediada em São Sebastião do Paraíso/MG, por dação em pagamento em caráter *pro solvendo* feita pelos **DEVEDORES / TRANSMITENTES: ROBERTO RIBEIRO DE PÁDUA**, brasileiro, produtor agrícola, RG: M-5.547.155/MG, CPF: 121.879.846-72, e sua mulher **VERA LÚCIA DUARTE PEDROSO DE PÁDUA**, brasileira, aposentada, RG: M-806.872/MG, CPF: 362.877.416-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Lemos nº 81, em Pratápolis/MG, no valor de R\$ 333.333,33 (trezentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor Fiscal (ITBI): R\$ 333.333,33. Ato: 4544, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.671,70. Valor do Recomeço: R\$ 100,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 982,00 Valor do ISS: R\$ 88,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.965,00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

AV-7-12086 - 25/05/2023 - Protocolo: 50094 - 24/04/2023

Nos termos do requerimento abaixo, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **CASA DE MORADA**, situada na Travessa Lemos nº 61, foi **DEMOLIDA**, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Pratápolis/MG, em data de 25 de abril de 2018, juntamente com o alvará para demolição nº 013/2018. Foi apresentada a CND expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em data de 23/05/2023, código de controle da certidão: 4D89.7D3C.8671.8D15. O referido é

Continua na ficha 3

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 3



Matrícula: 12086

verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 22,65; Recome: R\$ 1,36; TFJ: R\$ 7,54; ISS: R\$ 1,13; Valor Total: R\$ 32,68 Cod. Ato: 8101; Quantidade: 3; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 25,17; Recome: R\$ 1,50; TFJ: R\$ 8,37; ISS: R\$ 1,26; Valor Total: R\$ 36,30; Nº Selo de Fiscalização Eletrônica de consulta: GSW33148; Código de Segurança: 2405349360956192. O Oficial _____

AV-8-12086 - 25/05/2023 - Protocolo: 50094 - 24/04/2023

Nos termos do requerimento da proprietária, datado de 29 de março de 2023, instruído com o Habite-se de nº 004/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Pratápolis/MG, em data de 9 de março de 2023, juntamente com a CND expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em data de 06/03/2023, código de controle da certidão: 761A.A8A5.1A1A.12DD, procede-se à presente averbação para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi construído **UM CÔMODO COMERCIAL**, com a área total de 388,74m² (trezentos e oitenta e oito vírgula setenta e quatro metros quadrados), situado na **Travessa Lemos nº 61**, no valor de R\$ 777.480,00, conforme certidão de valor venal. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4218; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 1.514,84; Recome: R\$ 90,88; TFJ: R\$ 1.061,06; ISS: R\$ 75,74; Valor Total: R\$ 2.742,52 Cod. Ato: 8101; Quantidade: 3; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 25,17; Recome: R\$ 1,50; TFJ: R\$ 8,37; ISS: R\$ 1,26; Valor Total: R\$ 36,30; Nº Selo de Fiscalização Eletrônica de consulta: GSW33148; Código de Segurança: 2405349360956192. O Oficial _____

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Pratápolis, 25 de maio de 2023.



REGISTRO DE
IMÓVEIS
Alexandre Dutra
OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de
Justiça
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182
Selo de consulta: GSW33148
Código de segurança : 2405349360956192
Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. TFJ: R\$ 9,33. ISS:
R\$ 1,25 . Total: R\$ 36,99 .
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

