

24.793

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

MATRÍCULA

24.793

REGISTRO
GERAL

Data 28.06.2012

João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Círio Nogueira - Substituto

Rubrica

Fls. 01

IMÓVEL:

Lote de terreno de nº. 08, da Quadra "E", do Loteamento denominado "LAGOA SECA", nesta cidade, com a área de 349,72m², confrontando e medindo pela frente com a Alameda H, por 12,20 metros; pelos fundos com a Servidão, por 12,20 metros, pelo lado direito com o lote de nº. 07, por 28,65 metros; e, pelo lado esquerdo com o lote de nº. 09 por 28,55 metros. Inscrição Cadastral nº. 16.34.123.001.

Proprietária: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA RIBEIRO LIMITADA**, com sede na Rua Cel. José Justino, 821/09, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº. 03.686.965/0001-78.

Registro anterior: nº. 02 - Matrícula 16.809 do Livro 02, em data de 09.03.2001. O Oficial Substituto.

R. 01 - 24.793 - Prot. 65.983 - 28.06.2012 - Transmittente: Construtora e Incorporadora Ribeiro Limitada, acima qualificada, representada por seu diretor/gerente José Marcelo Ribeiro, inscrito no CPF nº. 786.526.776-20. Adquirente: **CELSON ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, casado com Adriana de Souza Nogueira Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da identidade nº. M-5.560.111 SSP/MG, inscrito no CPF nº. 516.869.296-68, residente e domiciliado na Rua Ludgero Fernandes de Oliveira, nº. 961, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**. Público datado de 02 de agosto de 2004, do Serviço Notarial Privativo do 1º. Ofício desta Comarca, livro 150, fls. 082, no valor de R\$9.000,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Valor venal atribuído ao imóvel pela Prefeitura Municipal em 2012: R\$14.701,80. Dou fé. O Oficial Substituto.

R. 02 - 24.793 - Prot. 66.535 - 16.08.2012 - Transmittentes: Celso Antonio da Silva e sua mulher Adriana de Souza Nogueira Silva, acima qualificados. Adquirentes: **ANTONIO EMILIO DE ALMEIDA VASCONCELOS**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Identidade nº. 05919908-3 IFP/RJ, inscrito no CPF nº 703.129.827-04 e sua mulher **NIVIA MARGARET DA SILVA VASCONCELOS**, brasileira, professora, portadora da Identidade nº M-2.982.270 SSP/MG, inscrito no CPF nº 502.783.206-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Marques, nº. 07, casa 09, apto 101, Bairro Humaitá, Rio de Janeiro/RJ. **COMPRA E VENDA**. Público datado de 20 de julho de 2012, do Serviço Notarial Privativo do 1º Ofício, desta Comarca, Livro 204, fls. 091, no valor de R\$40.500,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. O Oficial Substituto.

R. 03 - 24.793 - Prot. 84.040 - 08.09.2017 - Transmittentes: Antônio Emílio de Almeida Vasconcelos e sua mulher Nivia Margaret da Silva Vasconcelos, acima qualificados. Adquirentes: **RONALDO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, autônomo, portador da identidade nº. 32.503.107-1 SSP/SP, inscrito no CPF nº.



100.716



220.543.338-59 e sua mulher **FRANCIELE CRISTINA MAIA FERNANDES**, brasileira, autônoma, portadora da identidade n.º 59.044.695-2 SSP/SP, inscrita no CPF n.º 081.300.386-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 25/09/2012, residentes e domiciliados na Alameda Sebastião Grilo, n.º 60, Bairro Lagoa Seca, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**. Público datado de 08 de setembro de 2017 do Serviço Notarial Privativo do 1.º Ofício desta cidade e Comarca de São Lourenço/MG, Livro 231, folhas 061/062, no valor de R\$68.700,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fê. Emol.: R\$889,71 – Recome: R\$53,38 – TFI: R\$363,40 – Total: R\$1.306,49. São Lourenço, 04 de outubro de 2017. O Oficial Interino.

Flavio Maciel Rodrigues

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data. Dou fê. *Flavio Maciel Rodrigues* Oficial de Registro de Imóveis.

(continua na Ficha Nº



100.716

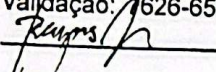


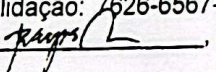
pag. 2
Continua na página 03

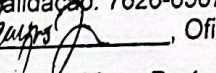
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG

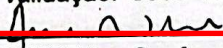
REGISTRO GERAL - Livro 2

Continuação da matrícula nº 24.793 - Folha nº 2

AV-4-24.793 - Protocolo nº 101.953 - 26.10.2023 - ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES - Com fundamento nos artigos 791 e 792 do Provimento conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG, procede-se a presente averbação para inserir a confrontação atual do referido imóvel, qual seja, confronta pela frente com a Alameda Sebastião Grillo; lado direito com o lote 09; lado esquerdo com o lote 07; fundos com a área pública destinada a esgotamento sanitário, conformer certidão expedida pelo Município de São Lourenço-MG, em 29.09.2023, assinada pela gerente de cadastro imobiliário, Paula Mendes Lopes. Emolumentos: R\$22,65; Recmpe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número do selo: HBC57335. Código de validação: 7626-6567-4490-3303. Código: 4159-0. São Lourenço-MG, 27 de outubro de 2023. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

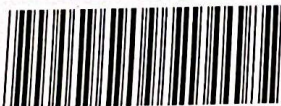
R-5-24.793 - Protocolo nº 101.953 - 26.10.2023 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 27.10.2022, lavrada no Registro Civil com Atribuição Notarial de Soledade de Minas-MG, Livro 142 N, folhas 143, os proprietários Ronaldo Fernandes da Silva e sua esposa Franciele Cristina Maia Fernandes, já qualificados, venderam este imóvel pelo valor de R\$150.000,00 para Hélio dos Reis, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº MG-13.131.487 SSP/MG, CPF nº 000.320.146-51, residente e domiciliado em São Lourenço-MG, na Avenida Dom Pedro II, nº 398, Centro. Forma de pagamento: R\$150.000,00 pagos da seguinte forma: R\$60.000,00 pagos em moeda corrente nacional, da qual os vendedores deram plena e total quitação; R\$90.000,00 serão pagos em 18 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.000,00 cada uma, sendo a primeira com vencimento em 30.10.2022 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes, vencendo a última em 30.03.2024, parcelas estas representadas por 18 notas promissórias, emitidas pelo outorgado comprador, às quais ficam fazendo parte integrante deste título supracitado. O pagamento de cada uma delas será feito através de transferência bancária na conta do Banco Santander, agência 3011, conta corrente nº 1090215-5. ITBI pago. Valor fiscal da unidade: R\$150.000,00. De acordo com artigo 135 do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG, os valores dos emolumentos foram cobrados sobre o valor declarado do imóvel avaliado em R\$160.000,00. Emolumentos: R\$2.229,93; Recmpe: R\$133,79; TFJ: R\$1.098,41; ISS: R\$66,90; Total: R\$3529,03. Número do selo: HBC57335. Código de validação: 7626-6567-4490-3303. Código: 4541-9. São Lourenço-MG, 27 de outubro de 2023. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

AV-6-24.793 - Protocolo nº 101.953 - 26.10.2023 - CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob nº R-5-24.793 acima, os contratantes convencionaram que a transmissão foi realizada com cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 do Código Civil. Os outorgantes vendedores se comprometem a devolver as notas promissórias, mês a mês, após o recebimento da importância representada naquele título de crédito, ao outorgado comprador, dando quitação das referidas notas, conforme consta no título supracitado. Emolumentos: R\$22,65; Recmpe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número do selo: HBC57335. Código de validação: 7626-6567-4490-3303. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 27 de outubro de 2023. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

AV-7-24.793 - Protocolo nº 105.942 - 22.01.2025 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - Conforme requerimento datado de 22.01.2025 e Certidão expedida em 12.12.2024, pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço-MG, procedo está averbação da presente Ação de Ajuizamento de Execução, autos do processo nº 5004496-42.2024.8.13.0637, tendo como exequente Marcelo Agostini Megda e executado Hélio dos Reis. Nos termos do art. 828, § 4º, do Código de Processo Civil, presume-se em fraude à execução a alienação ou a oneração do imóvel objeto desta matrícula que seja efetuada após a presente averbação. Valor da causa: R\$272.151,70. Emolumentos: R\$24,88; Recmpe: R\$1,49; TFJ: R\$8,28; ISS: R\$0,75; Total: R\$35,40. Número do selo: IMK52980. Código de validação: 5865-4326-9766-2483. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 11 de fevereiro de 2025. Dou fé. Eu,  Oficial.(SCA)

R-8-24.793 - Protocolo 110.048 - 17/04/2026 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 16.04.2026, pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço-MG, Dra. Cecília Natsuko Miahira Goya, extralido dos autos do processo nº 5001372-56.2021.8.13.0637, de cumprimento de sentença, tendo como autora PATRICIA CARLA FERREIRA CPF: 102.854.576-24 e outros e como réu HÉLIO DOS REIS, já qualificado, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, tendo como depositário do referido bem o executado HÉLIO DOS REIS, já qualificado. Valor da Execução: R\$132.442,78. Dou fé. Emolumentos: R\$70,57; Recmpe: R\$5,31; TFJ: R\$23,61; ISS: R\$2,12; FIC: R\$0,00; MP/DP/AGE: R\$0,00.

Continua no verso



100.716



Digitalizado com CamScanner



RECIBO FINAL

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o número **110048** e procedidos os seguintes atos:

Ato	Qtd.	Cód.custa	Base de Cálculo	Emol.	Rec.	MP/DP/AGE	FIC	ISS	TFJ	Total
1	4701-9	R\$0,00	R\$49,39	R\$3,72	R\$0,00	R\$0,00	R\$1,48	R\$10,72	R\$65,31	
Descrição: Prenotação Tabela 04 - 2026	Cod. custa: 4701-9 Prenotação	Cod. res: 1	01-Normal							
R-8 Mat. 24793	1	4527-8	R\$132.442,78	R\$70,57	R\$5,31	R\$0,00	R\$0,00	R\$2,12	R\$23,61	R\$101,61
Descrição: Reg. da Penhora Tabela 04 - 2026	Cod. custa: 4527-8 f) De penhora, arresto ou sequesto de imóveis acima de R\$20.000,00	Cod. res: 1	01-Normal							
1	8401-2	R\$0,00	R\$28,23	R\$2,13	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,85	R\$10,72	R\$41,93	
Descrição: 01-Certidão de Inte	Cod. custa: 8401-2	Cod. res: 1	01-Normal							
5	8101-8	R\$0,00	R\$47,50	R\$3,60	R\$0,00	R\$0,00	R\$1,40	R\$16,05	R\$68,55	
Descrição: Tabela 08 - 2026	Cod. custa: 8101-8 Arquivamento (por folha)	Cod. res: 1	01-Normal							
TOTAL CUSTAS.....									R\$	277,40
VALOR DEPOSITADO.....									R\$	277,40
SALDO À DEVOLVER.....									R\$	0,00
SALDO À RECEBER.....									R\$	0,00

Emolumentos	Recompe	TFJ	TOTAL
195,69	14,76	61,10	277,40

São Lourenço, 29 de abril de 2026

Larissa França de Almeida - Oficiala Titular

Retirado em: ____/____/____

Ass.: _____

Selo: 202604.JYP57841

