

REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 2

**MATRÍCULA**

Nº 10296

Data: 01-julho-1.983

Imóvel: "Apartamento nº 201, segundo pavimento do Edifício Cidade - Jardim, com entrada pela rua Dezesseis, nº 39, Bairro Cidade de Jardim Senhora do Carmo, Ilha dos Araújos, nesta cidade, com área comum de 14,64ms.2; área útil de 119,29ms.2, totalizando 133,93ms.2 de área construída, e a respectiva fração ideal de 47,26ms.2, que lhe corresponde no terreno de 596,50ms.2, formado pelo lote nº 37, da quadra nº 54, daquele B Bairro, medindo 28,00ms. de frente para a rua Dezesseis; 26,00ms. para a Praça Julio Soares; 11,00ms. para a av. São Francisco; 18,00ms. na divisa com o lote nº 39; e, 13,50ms. na divisa com o lote nº 35, formando a figura de um polígono irregular.-"

Proprietário(s): Jorge Raul Rodrigues, solteiro, maior, pecuarista, argentino, CI nº 1021721 do SRE/APMAF/SR/MG, cpf nº 458.732.676-34, residente nesta cidade.-

Registro Anterior: Matrícula nº 10.280 (parte), Livro 2, deste Cartório.

Obs.:

Oficial:

CÓDIGO E ATONº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-01-10.296

DATA: 01-julho-1.983. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certificado que a Convenção de Condomínio do Edifício Cidade Jardim, foi registrada no Livro 3-Auxiliar, -- sob o nº 780, deste Cartório. Dou fé. O Oficial Substituto:

R - 02-10.296

DATA: 14-julho-1.983. INCORPORAÇÃO de bens a patrimônio social. Forma: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, Livro nº 96-A, fls. 185, data de 08-julho-1.983. Transmitente: Jorge Raul Rodrigues, solteiro, maior, argentino, motorista, cpf nº 458.732.676-34, Cart. Id. nº 1.021.721 do SRE/SPMAF/SR/MG, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: Rosário Incorporações Ltda., sede nesta cidade, CGC nº 17.631.201/0001-90, rep/por Geraldo Ferreira Campos. Valor: CR\$ 1.700.000,00 - hum milhão e setecentos - mil cruzeiros - Dou fé. O Oficial:

R - 03-10.296

DATA- 14/Novembro/1.983. COMPRA E VENDA- Público da

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GOVERNADOR VALADARES - M.G. - FICHA Nº 01



datado de 17/Outubro/1.983, Livro 159, fls 087, 1ª Tabelionato local. Transmittente- Rosário Incorporações Ltda., sede nesta cidade, CGC 17.631.201/000190 e CND do IAPAS nº 552, rep/ por Jorge Raul Rodriguez. ADQUIRENTE- Darcy Pereira Pessoa, solteiro, comerciante, CPF 004.332.416/91, residente nesta cidade. VALOR- Cr\$ 7.000.000,00 (Sete milhões de cruzeiros)- Avaliação- Cr\$ 10.000.000,00. (Inclusivê outro imóvel). Dou fé. O Oficial

R- 04-10.296

DATA- 21/Março/1.984. COMPRA E VENDA- Público data do de 13/março/1.984, livro nº 164, fls 025, 1ª Tabelionato local. Transmittente- Darcy Pereira Pessoa, solteiro, comerciante, CPF nº 004.332.416/91, residente nesta cidade. ADQUIRENTE- Maria Helena Maia, solteira, maior, do lar, CPF nº 272.809.186/20, residente nesta cidade. VALOR- Cr\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de cruzeiros)- Avaliação- Cr\$ 7.000.000,00.- Dou fé. O Oficial

AV-05-10.296

DATA- 29-Março-2.000. ÓBITO- Certifico que a adquirente no R-04 desta matrícula, Sra. Maria Helena Maia, faleceu em 24/Outubro/1.995. Certidão comprobatória expedida pelo Serviço Registral Civil do 1º Distrito do Município de Nova Iguaçu-RJ, livro nº C-36, fls. 162-vª, termo nº 36.901, datada de 25/Outubro/1.995, que se arquivava. Dou fé. O Oficial

R-06-10.296

DATA- 29-Março-2.000. PARTILHA- Formal de Partilha, datado de 24/Março/2.000, expedido pela Secretaria da 6ª Vara local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Octávio de Almeida Neves. TRANSMITENTE- Espólio de Maria Helena Maia. ADQUIRENTES- SÉRGIO MAIA PESSOA, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 019.555.737/94, casado com Giovana Cavati Coutinho Pessoa, sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77; e, NATÁLIA APARECIDA MAIA PESSOA, brasileira, solteira analista de sistemas, CPF nº 023.302.037/30, residentes nesta cidade e Nova Iguaçu-RJ, respectivamente. VALOR- R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais). - OBSERVAÇÃO- Corresponde a cada adquirente, apenas a fração de 50% do imóvel, no valor de R\$ 14.000,00.- O Oficial





**TRANSPORTE DA FICHA Nº 01 - MATRÍCULA Nº 10.296**

AV-07-10.296 - DATA- 08-Maio-2.000. ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL- Certificado que a adquirente no R-06 desta matrícula, Sra. Natália Aparecida Maia Pessoa, casou-se sob o regime de Completa Separação de Bens, em 17/Setembro/1.999, com Ricardo Luiz Alvaro Manfredo, conservando o mesmo nome de solteira. Certidão - comprobatória expedida pelo Serviço Registral Civil- 1ª Circunscrição- 1º Distrito de Nova Iguaçu RJ., livro nº 43-BB, fls. 117, termo nº 15.748, datada de 12/Abril/2.000, que se arquivava. Dou fé. O Oficial

AV-08-10.296 - DATA- 08-Maio-2.000. CONVENÇÃO ANTENUPCIAL- Certificado nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 30/julho/1.999, livro nº 86, fls. 111, do 9º Tabelionato do Município de Nova Iguaçu-RJ; registrada sob o nº 2.302- livro-3-auxiliar, desta Serventia, da qual são partes: Ricardo Luiz Alvaro Manfredo e Natália Aparecida-Maia Pessoa, para ficar constando que o regime de bens, adotado pelo casal, foi o da Completa Separação de Bens. Dou fé. O Oficial

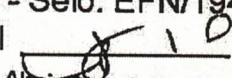
R-09-10.296 - DATA- 08-Maio-2.000. COMPRA E VENDA- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS para Pagamento do Preço Total do Imóvel, datado de 12/Abril/2.000, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 4.380, de 21/08/1.964, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. TRANSMITENTES- Sérgio Maia Pessoa, engenheiro civil, CPF nº 019.555.737/94, CI nº M-5.536.346-SSP/MG. e s/m Giovana Cavati Coutinho Pessoa, engenheira civil, CPF nº 020.807.497/06, C.I nº 1.094.261-SSP/ES, residentes na rua 16, nº 39, aptª 201- Ilha dos Araújos, nesta cidade; e, Natália Aparecida Maia Pessoa, analista de sistemas, CPF nº 023.302.037/30, CI nº 9.010.005-8-IFP/RJ. e s/m Ricardo Luiz Alvaro Manfredo, odontólogo, CPF nº 014.293.167/56, CI nº 07.371.773-8-IFP/RJ- residentes na rua Rangel Pestana, nº 145- Centro,

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº 02



## TRANSPORTE

Nova Iguaçu-RJ, ambos representados por Sérgio -  
Maia Pessoa, sendo todos brasileiros. INTERVENIEN  
TE - Caixa Econômica Federal-CEF- inscrita no  
CNPJ nº 00.360.305/0001-04, rep/ por Válder José  
Vargas. ADQUIRENTES- CARLOS ROBERTO COSTA, enge-  
nheiro agrônomo, CPF nº 345.809.646/91, CI nº M-2  
590.704-SSP/MG. e s/m ELIANI DO CARMO MACHADO COS  
TA, professora municipal, CPF nº 617.583.966/87,-  
CI nº M-3.887.490-SSP/MG, ambos brasileiros, resi-  
dentes na Av. Ibituruna, nº 272-A, Bairro Vila -  
Isa, nesta cidade. VALOR- R\$ 28.000,00 (Vinte e -  
oito mil reais), do qual deram quitação, pagos da  
seguinte forma: R\$ 6.855,00 em moeda corrente no  
país; e, R\$ 21.145,00 através da liberação do sal-  
do de conta vinculada ao FGTS dos adquirentes. O  
Oficial

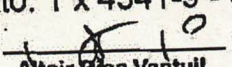
AV-10-10.296 - DATA- 18/01/2021 - Protocolo nº 139.026 - Livro nº 1, de 08/01/2021.  
CASAMENTO- Certifico que os adquirentes no R-09 desta matrícula, Carlos Roberto  
Costa e Eliani do Carmo Machado Costa, são casados sob o regime da Comunhão  
Parcial de Bens, desde 10/01/1992. Certidão comprobatória expedida pelo Serviço  
Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Governador Valadares/MG,  
matrícula nº 0478780155 1992 3 00011 046 0005702 96, conforme Escritura Pública de  
Compra e Venda, lavrada em 15/05/2019, Livro nº 705, fls. 012, pelo 1º Serviço Notarial  
de Governador Valadares/MG. (Emolumentos: R\$ 17,74 - Recomepe: R\$ 1,06 - TFJ: R\$  
5,91 - Total: R\$ 24,71 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4160-8 - Selô: EFN/19415 - Código  
de Segurança: 5646-6020-1877-3710). Dou fé. A Oficial  (Jacinta de  
Lourdes de Faria Costa).

Altair Dias Vantuil  
Escrivente

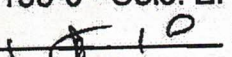
R-11-10.296 - DATA- 18/01/2021 - Protocolo nº 139.026 - Livro nº 1, de 08/01/2021.  
COMPRA E VENDA- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/05/2019,  
Livro nº 705, fls. 012, pelo 1º Serviço Notarial de Governador Valadares/MG.  
TRANSMITENTE- CARLOS ROBERTO COSTA, engenheiro agrônomo, CI nº M-  
2.590.704-SSP/MG, CPF nº 345.809.646-91, e seu cônjuge ELIANI DO CARMO  
MACHADO COSTA, professora, CI nº M-3.887.490-PC/MG, CPF nº 617.583.966-87,  
brasileiros, casados desde 10/01/1992, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens,  
residente na Rua Dezesesseis, nº 39, apto 201, Ilha dos Araújos, nesta cidade.  
ADQUIRENTE- VINÍCIUS REIS FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, agente de  
segurança penitenciário, CI nº MG-14.708.226-PC/MG, CPF nº 101.814.386-66,  
residente na Avenida Rio Doce, nº 1736, flat 103, Ilha dos Araújos, nesta cidade.  
VALOR- R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). FORMA DE PAGAMENTO- Do preço  
da venda, foram pagos R\$ 68.334,00 (sessenta e oito mil, trezentos e trinta e quatro



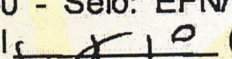


**TRANSPORTE DA FICHA Nº 02 - MATRÍCULA Nº 10296**  
(reais), do qual deram quitação; e, R\$ 36.666,00 (trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais), por meio de 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.037,00 (dois mil e trinta e sete reais) cada, vencendo a primeira delas em 23/03/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Avaliação Fiscal**- R\$ 149.401,11 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e um reais e onze centavos). **Valor Venal**- R\$ 154.286,46 (cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos). (Emolumentos: R\$ 1.746,08 - Recome: R\$ 104,76 - TFJ: R\$ 860,08 - Total: R\$ 2.710,92 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4541-9 - Selo: EFN/19416 - Código de Segurança: 1432-8901-4637-0913). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Altair Dias Vantuil  
Escrevente

AV-12-10.296 - **DATA**- 18/01/2021 - Protocolo nº 139.026 - Livro nº 1, de 08/01/2021.  
**CLÁUSULA RESOLUTIVA**- Certifico que as condições de pagamento referidas no R-11 desta matrícula, ficaram vinculadas à Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/05/2019, Livro nº 705, fls. 012, pelo 1º Serviço Notarial de Governador Valadares/MG, como "**Cláusula Resolutiva**", nos termos do artigo 474 e seguintes do Código Civil Brasileiro. (Emolumentos: R\$ 17,74 - Recome: R\$ 1,06 - TFJ: R\$ 5,91 - Total: R\$ 24,71 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: EFN/19417 - Código de Segurança: 7072-8011-9789-2197). Dou fé. A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Altair Dias Vantuil  
Escrevente

AV-13-10.296 - **DATA**- 18/01/2021 - Protocolo nº 139.026 - Livro nº 1, de 08/01/2021.  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**- Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 07.059.0298.012, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, que fica arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 17,74 - Recome: R\$ 1,06 - TFJ: R\$ 5,91 - Total: R\$ 24,71 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: EFN/19418 - Código de Segurança: 6200-0743-0137-6807). Dou fé. A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Altair Dias Vantuil  
Escrevente

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto dou fé. (Código do Ato: 1 x 8401-2 - Protocolo nº: 139026).

Governador Valadares/MG, 18/01/2021

  
Jacinta de Lourdes de Faria Costa  
Oficial Registradora

Altair Dias Vantuil  
Escrevente  
2º Ofício de Reg. de Imóveis  
Governador Valadares-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES - MG

Selo de Consulta Nº EFN19420  
Código de Segurança: 0862.4334.2244.0132

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Altair Dias Vantuil - Escrevente

Emol.: R\$ 20,68 + TFJ: R\$ 7,30 = Valor Final: R\$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





