



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0014523-72

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 14523

DATA: 08/07/1983

FICHA Nº 1

MATRÍCULA: 14.523. - FLS. 215 - Lº 2-BA - DATA: 08/07/83. IMÓVEL:
Gleba nº 06 (seis), dentro das seguintes divisas e confrontações: partindo do ponto N, situado na margem da Rua Senador Manoel Teixeira da Costa, com a gleba 07, segue pela referida rua até o marco X, situado na margem da rua com terrenos de Marcelo Teixeira da Costa. Deste ponto volve a direita e segue pela cerca de arame, dividindo com Marcelo Teixeira da Costa, na distância de 23,50m, até atingir o marco M, situado na quina da cerca que divide os terrenos de Marcelo Teixeira da Costa e Walter Martinho Bibiano. Deste ponto segue dividindo com Walter Martinho Bibiano e Dr. Manoel Moreira, pela cerca de arame até encontrar o marco O, que divide com a gleba 07. Deste ponto volve a direita e segue em reta, dividindo com a gleba 07, na distância de 84,50m, até o ponto inicial desta descrição perimétrica, com a área total de 4.022,50m². **PROPRIETÁRIO:** Margarida Teixeira Guimarães, casada, CPF 198.823.356-91 e s/m Luiz Raul Guimarães, CPF 001.368.086-20, residente em Belo Horizonte, Manoel Teixeira da Costa, casado, aposentado e s/m Custódia Moreira Teixeira, do lar, CPF 143.305.126-53, residente nesta cidade, Espólio de Franklin Teixeira de Salles, representado pela inventariante Myrian Teixeira Franco de Almeida, CPF 138.525.826-87, residente em Belo Horizonte, Espólio de Marcelo Teixeira da Costa, representado pela inventariante Kátia Teixeira da Costa, CPF 000.392.686-91, residente em Belo Horizonte, Eunice Teixeira da Costa Ribeiro, casada, do lar e s/m Dr. Carlos José Ribeiro, médico, CPF 124.343.968-87, residente em São Paulo, Espólio de Rodrigo Teixeira de Salles, representado pela inventariante Ana Cristina Teixeira da Costa Salles, CPF 014.580.516-68 e Angela Maria Teixeira da Costa Lodi e s/m Luiz Alberto Lodi, CPF 004.321.216-68, residente em Belo Horizonte, Enoi Teixeira da Costa Barbosa, viúva do Dr. Sylvio Barbosa, CPF 000.338.806-77 e seus filhos Sylvio Barbosa Filho, CPF 001.130.266-68 e s/m Maria Wilma Moraes Barbosa e Juscelino Teixeira Barbosa, CPF 000.306.606-10 e s/m Heloisa Angélica Moreira Barbosa, residentes em Belo Horizonte, Dr. Márcio Teixeira da Costa, casado, advogado, CPF 006.305.606-25 e s/m Marta de Melo Teixeira da Costa, residentes em Belo Horizonte e Déa Guimarães Teixeira da Costa, viúva de Raul Teixeira da Costa Sobrinho, CPF 198.783.620-04, residentes em Belo Horizonte, todos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** 1 a 11/14.393, fls. 83, Lº 2-BA; 1 a 11/14.394, fls. 84, Lº 2-BA e 1 a 15/14.518, fls. 209, Lº 2-BA.

R-1/14.523, em 08/07/83 - Nos termos da escritura de divisão
Continua no verso . . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWK8L-EREX8-3QD58-247CA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0014523-72

amigável, lavrada às fl.s 152v/157, L° 135-A, do 1° Ofício de Notas desta Comarca em 07/06/83, entre: Margarida Teixeira Guimarães e s/m Luiz Raul Guimarães, Manoel Teixeira da Costa e s/m Custódia Moreira Teixeira, Espólio de Franklin Teixeira de Salles, Espólio de Marcelo Teixeira da Costa, Eunice Teixeira da Costa Ribeiro e s/m Dr. Carlos José Ribeiro, Enoi Teixeira da Costa Barbosa, Márcio Teixeira da Costa e s/m Marta de Melo Teixeira da Costa e Déa Guimarães Teixeira da Costa, o imóvel acima coube exclusivamente a Espólio de Rodrigo Teixeira de Salles e Angela Maria Teixeira da Costa Lodi e s/m Luiz Alberto Lodi, CPF 004.321.216-68, residentes em Belo Horizonte, avaliação fiscal de Cr\$100.000,00. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-2/14.523, em 19/11/86 - Nos termos do formal de partilha extraído do inventário de Rodrigo Teixeira de Salles, pelo escrivão do 6° Ofício de Cível de Belo Horizonte, em 16/10/84 e adendo de retificação datado de 05/11/86, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Dr. Enéas Ribeiro Allevato, da 6ª Vara Cível, coube ao herdeiro Franklin Teixeira de Salles Neto, brasileiro, solteiro, menor impúbere, residentes em Belo Horizonte, no imóvel acima avaliado por Cr\$650.000,00 só Cr\$325.000,00 "ut" sentença do M.M. Juiz acima em 13/09/84. Dou fé. Guia nº 531.533-G de 19/11/86. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-3/14.523, em 19/11/86 - Nos termos do formal de partilha extraído do inventário de Rodrigo Teixeira de Salles, pelo escrivão do 6° Ofício Cível de Belo Horizonte, em 16/10/84 e adendo de retificação datado de 05/11/86, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Dr. Enéas Ribeiro Allevato, da 6ª Vara Cível de Belo Horizonte, coube ao herdeiro André Teixeira de Salles, brasileiro, menor impúbere, residente em Belo Horizonte, no imóvel acima avaliado por Cr\$650.000,00 só Cr\$325.000,00 "ut" sentença do M.M. Juiz acima em 13/09/84. Dou fé. Guia nº 531.533-G de 19/11/86. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

ATOS ATÉ AQUI MANUSCRITOS
EM LIVRO.
DEMAIS ATOS CONTINUAM EM
FICHA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWK8L-EREX8-3QD58-247CA>



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0014523-72

mais R\$2,36 de RECOMPE = R\$41,86; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,86. Total:R\$55,72, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 30/06/2006. A Oficiala,

R-7/14523, em 30/06/2006 - COMPRA E VENDA- Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 95v/97, LQ 178-A, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Santa Luzia-MG, datada de 18/04/2006, o imóvel desta matrícula foi adquirido por: **CÉSAR XAVIER PIRES**, brasileiro, casado com **MAÍRA DE OLIVEIRA PIRES**, sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, CI MG2692496, SSP/MG, CPF 474.642.596-53, residente à Rua Bangu, nº 294, Bairro Caiçara, em Belo Horizonte-MG, por compra a: **FRANKLIN TEIXEIRA DE SALLES NETO**, solteiro, cirurgião dentista, CI M6070245, SSP/MG, CPF 005.362.876-43, **ANDRÉ TEIXEIRA DE SALLES**, solteiro, estudante, CI MG10874871, SSP/MG, CPF 049.941.346-69, **LUIZ ALBERTO LODI**, viúvo, engenheiro civil, CI M431509, SSP/MG, CPF 004.321.216-68, **ALBERTO LUIZ LODI**, casado, engenheiro mecânico, CI M2965126, SSP/MG, CPF 666.535.766-04, e sua mulher **LARISSA DE PAULA RIBEIRO LODI**, dentista, CI.RG-30511683, SSP/SP, CPF 284.795.838-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, representados por **Cláudia Teixeira da Costa Lodi**, brasileira, solteira, médica, CI.M-2.388.443 SSP/MG, CPF 631.305.726-00, conf. proc. lavrada às páginas 053/054, do livro 208, do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Mogi das Cruzes, São Paulo-SP, residente a Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 250, apto. 1.820, Bloco 1, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, **ANGELO LUIZ LODI**, casado, engenheiro civil, CI M2965141, SSP/MG, CPF 666.536.066-00, e sua mulher **SIMONE MARIA DE FREITAS NOGUEIRA LODI**, administradora de empresas, CI M3045338, SSP/MG, CPF 610.540.896-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, representados por **Cláudia Teixeira da Costa Lodi**, acima qualificada, conf. proc. lavrada às páginas 265/266, do livro 422, Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri, São Paulo-SP, e **CLÁUDIA TEIXEIRA DA COSTA LODI**, solteira, médica, CI M2388443, SSP/MG, CPF 631.305.726-00, residente à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 250, apto 1.802, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, todos brasileiros, pelo preço de **R\$40.000,00**. ITBI pago sobre R\$44.380,27, no valor de R\$1.331,41. Quitação Municipal apresentada. O(a)(s) alienante(s) declara(m) sob responsabilidade civil e criminal, a inexistência de feitos, ações reais, pessoais reipersecutórias, em relação ao imóvel. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433 de 18/12/85. Fica suspensa de acordo com a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 410.449-5/000 de 28/06/2004, publicada no Minas Gerais de 01/07/04 a exigência da CND Estadual em nome dos vendedores, face a liminar concedida para suspender a eficácia do Art. 32, da Lei Estadual nº 14.699/2003. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Emolumentos.R\$382,46 mais R\$22,95 de RECOMPE = R\$405,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$155,95. Total:R\$561,36. Dou fé. Santa Luzia, 30/06/2006. A Oficiala

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 08 de Abril de 2026.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

Certifico ainda que, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWK8L-EREX8-3QD58-247CA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais (TJMG, RECOMPE, FDMP, FEGAJ e FEAGE), bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. Dou fé.

Santa Luzia, data supra.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser validadas pelo link e QR Code impressos na lateral esquerda da mesma. Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082	
SELO DE CONSULTA: JYR82220 CODIGO DE SEGURANÇA: 0164.7819.4041.8572 Quantidade de atos praticados: 003 Ato(s) praticado(s) por: Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Emol: R\$ 136,58 - TFJ: R\$ 32,16 Valor Final: R\$ 168,74 ISSQN: R\$2,54 FIC: 0,00	
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/JWK8L-EREX8-3QD58-247CA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

