

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 057240.2.0011272-62**

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

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 1

**Matrícula: 11272**

**11272 - 07/04/2008 - Protocolo: 28699 - 07/04/2008**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, situado em Itau de Minas - MG., desta Comarca, caracterizado por **ÁREA-04**, desmembrado da Área-Total, lado par, frente para a **RUA GASPARINO DE ANDRADE**, com a área de **1.418,36m<sup>2</sup> (Um mil, quatrocentos e dezoito metros e trinta e seis centímetros quadrados)**, dentro dos seguintes azimutes, distâncias e confrontações tendo seu ponto inicial 34-A, cravado entre a Rua Gasparino de Andrade, Área-03 e Área-04, segue 21,07m (vinte e um metros e sete centímetros), 98°27'45", confrontando com a Área-03, ponto 30-B, segue 4,48m (quatro metros e quarenta e oito centímetros), 357°52'42", confrontando com José Nézio e outros, ponto 31; segue 51,12m (cinquenta e um metros e doze centímetros), 04°15'52", confrontando com José Nézio e outros, ponto 31-A; segue 30,88m (trinta metros e oitenta e oito centímetros), 276°06'33", confrontando com Área-05, ponto 33-A; segue 43,69m (quarenta e três metros e sessenta e nove centímetros), 173°50'28", confrontando com a Rua Gasparino de Andrade, ponto 34, segue 12,19m (doze metros e dezenove centímetros), 172°38'04", confrontando com a Rua Gasparino de Andrade, ponto 34-A, ponto onde teve início esta descrição.

**PROPRIETÁRIA APROV - ASSOCIAÇÃO DE PROMOÇÃO DE VIDAS**, inscrita no CNPJ sob nº 03.267.647/0001-72, com sede na rua Governador Valadares, 256, Itau de Minas, MG

**REGISTRO ANTERIOR**, Livro nº 02, Registro Geral, ficha 01V/02, sob nº R5 da matrícula nº 7.053, deste Registro de Imóveis. Emolumentos no valor de R\$ 10,86, Taxa de Fiscalização no valor de R\$ 3,41 e Valor Total de R\$ 14,27 O referido é verdade e dou fé O Oficial.

**AV-1-11272 - 07/04/2008**

Matrícula aberta em virtude do desmembramento do imóvel constante do registro anterior nos termos do art. 176, §1º, I; c/c art. 227, c/c 235, parágrafo único todos da Lei Federal 6015/73 c/c art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04 O Oficial

**R-2-11272 - 12/12/2008 - Protocolo: 29586 - 01/12/2008**

Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no livro nº 43 (quarenta e três), às fls. nº 078 (setenta e oito), no Cartório de Registro Civil e Notas de Itau de Minas-MG, desta Comarca, datada de 25 de abril de 2008, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR (A-ES): CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, encarregado de montagem, CPF: 749.939.506-59, RG.6.825.358/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, após à Lei nº 6.515/77, com **ROSELI ALVES FERREIRA SANTOS**, brasileira, do lar, CPF: 904.838.986-00, RG.M.5.466.303/MG, residentes à Rua Rio de Janeiro, nº 299, em Itau de

**(CONTINUA NO VERSO)**

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

Livro Nº 2 \_\_\_\_\_

Registro Geral

Ficha Nº 01v. \_\_\_\_\_

Minas/MG, por compra feita a **VENDEDOR (A-ES): APROV - ASSOCIAÇÃO DE PROMOÇÃO DE VIDAS**, com sede em Itaú de Minas-MG, à Rua Governador Valadares, nº 256, inscrita no CNPJ sob o nº 03.267.647/0001-72, pelo preço de R\$ 25.900,00 (vinte e cinco mil e novecentos reais), porém para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 26.594,25 (vinte e seis mil quinhentos e noventa e quatro reais vinte e cinco centavos), sem nenhuma condição ou especificação. Consta, na aludida escritura, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos-CND relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, datada de 09/01/2008, de nº 1CF5.A6B2.DF86.A27B. CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372008-11023070, emitida em 09/01/2008. Emolumentos: R\$ 265,04 (duzentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos). Recomp: R\$ 15,90 (quinze reais e noventa centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 108,26 (cento e oito reais e vinte e seis centavos). Total: R\$ 389,20 (trezentos e oitenta e nove reais e vinte centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial \_\_\_\_\_

R-3-11272 - 03/11/2011 - Protocolo: 34149 - 27/10/2011

Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no livro nº 46 (quarenta e seis), às fls. nº 165 (cento e sessenta e cinco), no Cartório de Registro Civil e Notas de Itaú de Minas-MG, desta Comarca, datada de 19 de junho de 2009, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR (A-ES): NELSON CRISTIANO ALVES**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF. 046.310.328-98, RG.14.281.563/SP, residente na Rua Imbiara, nº 35, Distrito Industrial, em Araxá-MG, por compra feita aos **VENDEDOR (A-ES): CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, CPF. 749.939.506-59, RG.6.825.358/SP, e sua mulher **ROSELI ALVES FERREIRA SANTOS**, brasileira, do lar, CPF. 904.838.986-00, RG.M-5.466.303/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Rio de Janeiro, nº 299, em Itaú de Minas-MG, pelo preço de R\$ 28.296,28 (vinte e oito mil duzentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), 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. O Oficial: \_\_\_\_\_

R-4-11272 - 22/08/2012 - Protocolo: 35524 - 22/08/2012

Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no livro nº 54 (cinquenta e quatro), às fls. 14 (quatorze), em data de 18 de abril de 2012, e da escritura pública de retificação e ratificação, lavrada no livro nº 55 (cinquenta e cinco), às fls. 05 (cinco), em data de 13 de agosto de 2012, ambas no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Itaú de Minas, MG, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR (A-FS): ROMILDA APARECIDA BRACCHI**

(continua na ficha 02)



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

Livro Nº2

Registro Geral

Ficha Nº

2

**Matrícula: 11272**

**LOURENÇO**, brasileira, maior, do lar, RG: M-5.601.233, órgão expedidor SSP/MG, CPF: 033.578.516-60, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **DANIEL LOURENÇO ROSA**, brasileiro, empresário, RG: M-6.082.907, órgão expedidor SSP/MG, CPF: 181.158.278-86, residentes na Rua Geraldo Rodrigues de Oliveira, 148, Itaú de Minas/MG, por compra feita ao **VENDEDOR (A-ES): NELSON CRISTIANO ALVES**, brasileiro, maior, empresário, RG: 14.281.563, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 046.310.328-98, divorciado, residente na Rua Imbiara, 35, Araxá, MG, pelo preço de R\$ 33.331,46 (trinta e três mil trezentos e trinta e um reais quarenta e seis centavos), sem nenhuma condição ou especificação. Emolumentos: R\$ 454,17 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos). Taxa de Fiscalização R\$ 175,01 (cento e setenta e cinco reais e um centavo). Total: R\$ 629,18 (seiscentos e vinte e nove reais e dezoito centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

**AV-5-11272 - 18/12/2014**

Procede-se a esta averbação *ex officio*, para fazer constar que foi **DESAPROPRIADA** uma área parcial do imóvel da presente matrícula pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS**, em cumprimento ao Decreto nº 1.029, de 15 de outubro de 2014, contendo a área total de **116,67m² (cento e dezesseis metros e sessenta e sete centímetros quadrados)**, devidamente descrita na matrícula descerrada com nº **13.925**. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

**AV-6-11272 - 21/10/2016 - Protocolo: 42144 - 13/10/2016**

Nos termos do requerimento assinado pelos proprietários, instruído com planta e memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal de Itaú de Minas em data de 29/08/2016, e comprovante de anotação de responsabilidade técnica quitada, procede-se a esta averbação para fazer constar a área remanescente, em virtude de desapropriação parcial do imóvel da presente matrícula, ficando este com a seguinte identificação "UM TERRENO URBANO, situado na cidade de **ITAÚ DE MINAS**, desta Comarca, caracterizado por **ÁREA-04**, lado par, frente para a **RUA GASPARINO DE ANDRADE**, com a área de **1.301,69m²** (hum mil, trezentos e um metros e sessenta e nove centímetros quadrados), dentro dos seguintes azimutes, distâncias e confrontações: tendo seu ponto inicial 34-A, cravado entre a Rua Gasparino de Andrade, Área-03 e Área-04, segue 21,07m (vinte e um metros e sete centímetros), 98°27'45", confrontando com a Área-03, ponto 30-B, segue 4,48m (quatro metros e quarenta e oito centímetros), 357°52'42", confrontando com a Rua Geraldo Antônio Mendes, anteriormente José Nézio, ponto 31, segue 35,57m (trinta e cinco metros e cinquenta e sete centímetros), 04°15'52", confrontando com José Nézio e outros, ponto 03: daí segue 12,56m (doze metros e cinquenta e seis

Continua no verso

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

Livro Nº2

Registro Geral

Ficha Nº 02 verso

centímetros), em curva convexa, com um raio de 8,00m (oito metros), confrontando com parte da Área-04, ponto 4; daí segue 2,81m (dois metros e oitenta e um centímetros), azimute 04°15'52", confrontando com parte da Área-04, ponto 5; daí segue 8,01m (oito metros e um centímetro) em curva, com um raio de 5,00m (cinco metros) e ângulo interno de 91°53'56", confrontando com parte da Área-04, ponto 1, segue 17,88m (dezessete metros e oitenta e oito centímetros) 276°06'33", confrontando com Área-05, ponto 33-A; segue 43,69m (quarenta e três metros e sessenta e nove centímetros), 173°50'28", confrontando com a Rua Gasparino de Andrade, ponto 34, segue 12,19m (doze metros e dezenove centímetros), 172°38'04", confrontando com a Rua Gasparino de Andrade, ponto 34-A, ponto onde teve início esta descrição." Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13,54 Valor do Recome: R\$ 0,81 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51 Valor Final ao Usuário: R\$ 18,86 Ato: 8101, quantidade de atos: 5 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25,05. Valor do Recome: R\$ 1,50 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,35 Valor Final ao Usuário: R\$ 34,90. O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

R-7-11272 - 30/12/2016 - Protocolo: 42502 - 27/12/2016

Nos termos da escritura pública de **DOAÇÃO**, lavrada no livro nº 66 (sessenta e seis), às fls nº 079/080 (setenta e nove à oitenta), do Cartório de Registro Civil e Notas de Itaú de Minas-MG, desta Comarca, em data de 22 de dezembro de 2016, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos **DONATÁRIOS: FILIFE COLLETTI ALVES**, brasileiro, funcionário público, CPF: 059.885.806-70, RG.MG-13.179.123/MG e sua mulher **AMANDA BARCELLOS CARVALHO COLLETTI**, brasileira, empresária, CPF: 111.138.146-16, RG.MG-16.332.202/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Alice de Jesus Silva nº 90, em Itaú de Minas/MG, e, **LUCAS COLLETTI ALVES**, brasileiro, técnico em mecânica, CPF: 075.671.516-42, RG.MG-14.807.151/MG e sua mulher **CAMILA DOS SANTOS SIMON COLLETTI**, brasileira, técnica em nutrição, CPF: 363.105.268-55, RG.41.250.632-4/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Alice de Jesus Silva nº 90, em Itaú de Minas/MG, por doação feita pelos **DOADORES: ROMILDA APARECIDA BRACCHI LOURENÇO** e seu marido **DANIEL LOURENÇO ROSA**, retro qualificados, no valor total de R\$ 104.411,46 (cento e quatro mil, quatrocentos e onze reais e quarenta e seis centavos), sem nenhuma condição ou especificação. Valor Fiscal de R\$ 104.411,46 Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.036,95. Valor do Recome: R\$ 62,21 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 423,52. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.522,68. O referido é verdade e dou fé. O Oficial 



MAT: 11.272

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

Pratápolis, 04 de julho de 2024.

Adriana Miola Dutra

REGISTRO DE  
**IMÓVEIS**  
Adriana Miola de Padua Dutra  
SUBSTITUTA

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de  
Justiça  
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182  
Selo de consulta: HWU36588  
Código de segurança : 4886774265595988  
Quantidade de atos praticados: 1  
Emol: R\$ 26,11. RECOMPE: R\$ 1,57. TFJ: R\$ 9,78. ISS:  
R\$ 1,31 . Total: R\$ 38,77 .  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

