MATRÍCULA 71713 | DATA 24/JUN/97

IMÓVEL
ZONA/BAIRRO "LORMAN HOTEL LTDA" -
LOTE 06 QUADRA 31 2ª SEÇÃO Urbana
RUA Guarani Nº 161, 165 e 169
APTº LOJA SALA
ÁREA DO LOTE 240m² mais ou menos FR. IDEAL

Registro Anterior: 23.173, Lº 3-W, d/Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Prédio residencial e comercial, construído em parte do lote 06, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, e seu terreno com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIO

1)ERIMÁ MARTINS ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, CPF 076.578.386-04, CIM-456.796, nascido em 25-MAR-49; 2)IARA MARTINS DE SOUZA CASTRO, brasileira, do lar, casada com Ricardo Pinto de Castro, CPF 009.957.036; 3)JOSÉ GERALDO MAR -

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

continuação dos proprietários: TINS ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 09-JAN-53, CIC 175.875.306-49, CI.M-... 741.551/SSP-MG; 4)RENATO MARTINS ALVES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, nascido em 12-05-54, CPF 355.663.106-72, CIM-276.992/SSP-MG; 5)ELIANA MARTINS ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 04-JUL-56, CPF 251.825.016-68, CIM-... 63.791/SSP-MG; 6)DEISE MARTINS ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, menor; 7) ROGÉRIO MARTINS ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 04-JUL-60, CI M-1.163.659/SSP-MG, CPF 391.120.636-49; 8)MARIA DE LOURDES MARTINS ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 09-08-62, CPF 520.643.446-91, CIM-1.313.848 e 9)VALÉRIA MARTINS ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 30-10-66, CIM-4.003.821/SSP-MG, CPF 599.013.746-49, residentes n/Capital.

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	1	ÔNUS EXISTENTES: a)Usufruto vitalício inscrito sob o nº 2.745, Lº 4-D, d/Cartório, sendo usufrutuários JOSÉ ALVES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 23-5-27, CPF 004.322.616, casado pelo regime da comunhão de bens, e s/mulher TEREZINHA MARTINS ALVES DE SOUSA, brasileira, nascida em 19-10-27, residentes n/Capital, e titulares da nua propriedade os proprietários acima qualificados; e b)Cláusula de Inalienabilidade, até que o mais novo dos proprietários complete 21 anos de idade, averbada sob o nº 01 à margem da inscrição nº 23.173, Lº 3-W, n/Cartório. Dou fé. B.Hte, 24/ 06/97. O Oficial, NE-85.774.
AV	2	MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Cfe. cópia autenticada da certidão do Registro Civil do 3º Subdistrito d/Capital arquivada, em 23-JUL-85 Eliana Martins Alves de Souza casou-se, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Leonardo Fernandes Mayrink, e passou a assinar ELIANA SOUZA MAYRINK. Dou fé. B.Hte., 24/ 06/97. O Oficial, NE-85.774.

VIDE VERSO...

6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE — MG | FICHA Nº

PRA

PARA SIMPLES CONSULTA. VÁLIDO SOMENTE COM CERTIDÃO
Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/10/2022 13:14

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	3	MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Cfe. cópia autenticada da certidão do Registro Civil do 3º Subdistrito d/Capital, arquivada, em 12-JAN-73 Erimá Martins Alves de Sousa casou-se, pelo regime da comunhão de bens, com Maria Candida França Becker, que passou a assinar Maria Candida Becker Alves de Sousa. Dou fé. B.H, 24/ 06/97. O Oficial, NE-85.774.
AV	4	MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Cfe. certidão do Registro Civil do 3º Subdistrito d/Capital, apresentada por cópia autenticada, arquivada, em 24-JUN-88 Rogério Martins Alves de Sousa casou-se, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Heloisa' Maria Tavares Viggiano, que continuou a usar o seu nome de solteira. Dou fé. B.Hte.,24 /06 /97. O Oficial, NE-85.774
AV	5	MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Cfe. cópia autenticada da certidão do Registro Civil do 3º Subdistrito d/Capital, arquivada, em 25-SET-80 José Geraldo Martins Alves de Souza casou-se, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Maria Auxiliadora de Souza Teixeira, que passou a assinar Maria Auxiliadora Teixeira de Souza. Dou fé. B.Hte.,24 /06 /97. O Oficial, NE-85.774
AV	6	PARTILHA (Usufruto)- Cfe. Formal de Partilha da 22-05-97, expedido pela Secretaria do Juízo da 5ª Vara de Família d/Capital, apresentado por cópia autenticada, arquivada, extraí do dos autos da Ação da Separação Consensual (proc.86/3306437) do casal JOSÉ ALVES DE SOUSA (filho de Waldomiro Felicíssimo Alves de Sousa e Natercia Martins de Sousa) e TEREZINHA MARTINS ALVES DE SOUSA (filha de Manoel Martins de Oliveira Júnior e Zulmira Martins de Oliveira), já qualificados, por sentença de 30-JAN-86, do M.M. Juiz de Direito da Vara de Família acima citada, Dr. Edivaldo George dos Santos, transitada em julgado, ficou estipulado que o usufruto sobre o imóvel objeto d/matrícula caberá a cada um dos cônjuges à razão de 50% do mesmo, ao qual atribuem o valor de Cr$..... $90.000,00 (moeda da época), tendo sido pago o ITBI cfe. o formal. Dou fé. B.Hte.,24 /06 /97. O Oficial, NE-85.775
AV	7	ALTERAÇÃO DE NOME: Cfe. certidão do Registro Civil do 1º subdistrito de Ponte Nova-MG, apresentada por cópia autenticada, arquivada, com a separação do casal, a que se refere a AV-6, a mulher voltou a assinar o seu nome de solteira: TEREZINHA MARTINS DE OLIVEIRA. Dou fé. B.Hte.,24 /06 /97. O Oficial, NE-85.775

CONTINUA...

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/10/2022 13:14

MATRICULA 71713 | DATA 24/JUN/97

continuação fls.02

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	8	BAIXA DE CONSTRUÇÃO: Cfe. certidão da PBH de 01-JUN-90, arquivada, **(acréscimo)** em 09-11-89 foi regularizado o acréscimo de 485m² no prédio constante d/matrícula, de acordo com GAM nº 008 de 03-02-89 (proc.11243/89-78, em nome dos proprietários. Dou fé. B. Hte.,24 /06 /97. O Oficial, NE-85.775
AV	9	CND/INSS: Nº 658927, Série "G", PCND nº 11.601.016/00327/97, emitida em 28-JAN-97, arquivada, para fins de averbação do imóvel; válida por 6 meses. Dou fé. B.Hte.,24 /06 /97. O Oficial, NE-85.775
AV	10	MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Cfe. certidão do Registro Civil do 3º Subdistrito d/Capital, apresentada por cópia autenticada, arquivada, foi averbada a sentença da Separação Consensual de Rogério Martins Alves de Sousa e Heloísa Maria Tavares Viggiano, (casados com comunhão parcial de bens), por sentença de 26 - JUN-95 do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Ponte Nova-MG, e em 07-11-96, foi averbada a sentença do Divórcio do casal, proferida em 26-6-95. Dou fé. B.Hte., 15/09 /97. O Oficial, NE-119.842
AV	11	MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Cfe. cópia autenticada da certidão do Registro Civil do 3º Subdistrito d/Capital , arquivada, em 30-DEZ-80 Renato Martins Alves de Sousa casou-se, pelo regime da comunhão universal de bens, com Karla Baptista de Queirós Mattoso, que passou a assinar KARLA DE QUEIRÓS MATTOSO E SOUSA. Dou fé. B.Hte.,15 /09 /97. O Oficial, NE-119.842
AV	12	PARTILHA DE 1/9 DA NUA PROPRIEDADE- Cfe. Formal de Partilha de 13 - 03-97, expedido pela Secretaria do Juízo da 6ª Vara de Família d/Capital, extraído dos autos da Ação de Separação Consensual de ERIMA MARTINS ALVES DE SOUSA e MARIA CANDIDA BECKER ALVES DE SOUSA, processo nº 024960898153, julgada por sentença de 12-09-96, do MM. Juiz de Direito Dr. José Maria Vieira' Starling, transitada em julgado, ficou estipulado que pertencerá a cada um dos cônjuges a razão de 50% de 1/9 do imóvel (nua propriedade) objeto d/matrícula, ao qual atribuem o valor de R$136.006,55(so

VIDE-VERSO

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG | FICHA Nº

PRA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/10/2022 13:14

CÓD. ATO Nº TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

mente a parte partilhada). Dou fé. B.Hte.,15 /09 /97. O Oficial,
NE-119.842

AV 13 ALTERAÇÃO DE NOME: Cfe. cópia autenticada da certidão do Registro Civil do 3º Subdistrito d/Capital, arquivada, com a separação do casal Erimá Martins Alves de Sousa e Maria Candida Becker Alves de Sousa, a que se refere a AV-12, a mulher voltou a assinar o seu nome de solteira: MARIA CÂNDIDA FRANÇA BECKER. Dou fé B.Hte.,15 / 09/97. O Oficial,
NE-119.842

R 14 LOCAÇÃO- Locatária: a firma LORMAN HOTEL LTDA., CGC-18.225.201/0001-52, devidamente representada. Locadores: JOSÉ ALVES DE SOUSA e TEREZINHA MARTINS DE OLIVEIRA, separados judicialmente, já qualificados. Prazo: 120 meses, com início em 01-03-96 e término em 28-02-2.006. Valor do aluguel mensal: R$3.000,00, que vencerá no dia 30 de cada mês; e sofrerá correção anual, tendo como índice o IGP-M a não ser que outra modalidade de correção seja determinada pelo Governo Federal. Em caso de alienação do imóvel terá o adquirente de respeitar o prazo contratual, cfe. dispõe o artigo 1.197 do Código Civil Brasileiro. Valor do contrato de locação: R$360.000,00. Demais condições e especificações como no contrato. Título: Contrato Particular de 01-MAR-96, apresentado por cópia autenticada, arquivada. Dou fé. B.Hte.,15 /09 /97. O Oficial
NE-119.842

AV 15 *RESCISÃO DE LOCAÇÃO: Cfe. requerimento de 01/JUL/2003 e instrumento particular de 01/JUL/2003, arquivados, fica rescindido de pleno direito, por acordo havido entre as partes, o contrato de locação a que se refere o R-14. Dou fé. B. Hte, 04/07/2003, O Oficial,*
NE-164.817 Prot-162566
ME/FC-SELO Nº ARP 93932

AV 16 **DECISÃO JUDICIAL:** Conforme mandado de 07/10/2008, expedido pela secretaria da Vara de Registros públicos, extraído dos autos do Procedimento de Dúvida, nº 024.08.140.211-7, julgada improcedente, o usufruto a que se refere à AV-1 d/matrícula, fica com exercício integral à Terezinha Martins de Oliveira, sendo que o MM. Juiz da referida vara, interpretou o usufruto constante da Esc. púb. registrada sob o nº 23.173 d/Cartório, como "Simultâneo com cláusula sucessiva". Dou fé. B. Hte, 03/11/2008, O Oficial,
NE-203005 Prot-209429 em 24/10/2008

Continua na folha 3 ...

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/10/2022 13:14

MATRÍCULA 71713 | DATA 24/06/1997

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
		VPG/RPS-Rev-IMS-SELO Nº ACW 95377
AV	17	**RETIFICAÇÃO DE GRAFIA DE NOME** - Conforme requerimento de 31/10/2013 e certidão de nascimento de 04/11/2013, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito d/Capital, apresentada por cópia autenticada, arquivados, o nome da proprietária nº 09 do imóvel d/matrícula é: VALERIA MARTINS ALVES DE SOUSA, e não como constou. Dou fé. B. Hte., 22/11/2013. O Oficial, NE-256547 - Prot-252090 em 06/11/2013 LOB/RPS-Rev.-MLS-SELO Nº CMW/70987 Emolumentos: R$ 11,25, Taxa Fiscalização: R$ 3,75, Recompe: R$ 0,67, Total: R$ 15,67.
AV	18	**CANCELAMENTO PARCIAL DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme requerimento de 20/09/2013 e 13/11/2013 e Certidão de Nascimento de 04/11/2013, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito d/Capital, apresentada por cópia autenticada, arquivados, VALÉRIA MARTINS ALVES DE SOUSA, nasceu em 30/10/1966, ficando assim cancelada a cláusula de inalienabilidade constante da AV-1, d/ matrícula. Dou fé. B. Hte., 22/11/2013. O Oficial, NE-256547 - Prot-251137 em 17/10/2013 LOB/RPS-Rev.-MLS-SELO Nº CMW/70986 Emolumentos: R$ 11,25, Taxa Fiscalização: R$ 3,75, Recompe: R$ 0,67, Total: R$ 15,67.
R	19	**DOAÇÃO DE 11,1111% DO IMÓVEL** - ***Donatários:*** 1) ÉRICA BECKER DE SOUSA XAVIER, brasileira, médica, CI - MG-6.592.751 SSP/MG, CPF - 996.483.696-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com FABRÍCIO EMÍLIO XAVIER E SILVA, brasileiro, médico, CI - M-4.906.426 SSP/MG, CPF - 007.479.706-96, residentes e domiciliados n/Capital; 2) CAREN BECKER ALVES DE SOUSA, brasileira, advogada, CI 78.070 OAB/MG, CPF - 032.227.106-19, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com THIAGO LISBOA FERREIRA, brasileiro, odontólogo, CI - M-8.938.801 SSP/MG, CPF -

Continua no verso

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG | FICHA Nº

M-003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/10/2022 13:14

043.517.646-35, residentes e domiciliados n/Capital; 3) DANIEL BECKER ALVES DE SOUSA, brasileiro, engenheiro, CI - MG-8.550.658 SSP/MG, CPF - 032.237.436-77, casado sob o regime da separação de bens com ROGÉRIA NEVES COELHO BECKER, brasileira, psicóloga, CI - M-4.328.537 SSP/MG, CPF - 790.693.396-68, residentes e domiciliados n/Capital. ***Doadores:*** ERIMÁ MARTINS ALVES DE SOUSA, já qualificado; 2) MARIA CÂNDIDA FRANÇA BECKER, brasileira, separada judicialmente, engenheira, CI - MG-456.795 SSP/MG, CPF - 941.304.856-87, residente e domiciliada n/Capital. ***Interveniente Anuente:*** TEREZINHA MARTINS DE OLIVEIRA, comerciante, CI M-869.790 SSP/MG, CPF - 636.303.206-78, residente e domiciliada n/Capital, já qualificada. ***Valor***: R$299.058,37. ***Valor fiscal:*** R$299.058,37. ***Constou da escritura:*** a) ITCD pago sobre o valor fiscal; b) que os doadores possuem outros bens e rendimentos que suprem a sua subsistência. ***Título***: Escritura pública de 12/07/2013, do Cartório do 10º Ofício de Notas d/Capital - (Lº 951-N, fl. 136/137). ***Obs:*** O título que deu origem a este registro foi prenotado anteriormente sob o nº 246710 em 29/07/2013, Lº 1-AL. Dou fé. B.Hte., 22/11/2013. O Oficial,
NE-256547 Prot-251136 em 17/10/2013
LOB/RPS REV-MLS-SELO Nº CMW/70988
Emolumentos: R$ 1.251,66, Taxa Fiscalização: R$ 735,09, Recompe: R$ 75,09, Total: R$ 2.061,84.

AV 20 **PACTO ANTENUPCIAL: Registrado sob o nº 6.331, Lº 3 Auxiliar do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital.** O regime da separação total de bens adotado pelo casal: DANIEL BECKER ALVES DE SOUSA e ROGÉRIA NEVES COELHO BECKER, foi convencionado por Escritura pública de pacto antenupcial de 04/08/2010 do Cartório do 7º Tabelionato de Notas d/Capital (Lº 549-N, fls. 145), extraída por certidão em 14/10/2013, arquivada. Dou fé. B. Hte., 22/11/2013. O Oficial,
NE-256547 - Prot.-251138 em 17/10/2013
LOB/RPS-Rev.-MLS-SELO Nº CMW/70989
Emolumentos: R$ 11,25, Taxa Fiscalização: R$ 3,75, Recompe: R$ 0,67, Total: R$ 15,67.

AV 21 **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E NOME** - Conforme requerimento de 11/05/2015 e certidão de casamento de 30/04/2015, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito d/Capital arquivados, em 28/10/2004 foi averbada à margem da matrícula nº 031849.01.55.1985.2.00162.296.0016750.11 a sentença da ***SEPARAÇÃO JUDICIAL*** de LEONARDO FERNANDES MAYRINK e ELIANA SOUZA MAYRINK, proferida em 19/10/2004 pelo MM.

Continua na folha 4 ...

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO HÁ RECONHECIMENTO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/10/2022 13:14

MATRÍCULA

71713

DATA

24/06/1997

CÓD. | ATO Nº | REGISTROS E AVERBAÇÕES

Juiz de Direito da 9ª Vara de Família d/Comarca, voltando a mulher a usar o nome de solteira: ELIANA MARTINS ALVES DE SOUSA. Em 21/08/2006 foi averbada à sentença do ***DIVÓRCIO*** do casal, proferida em 14/07/2006 pelo referido Juízo, transitada em julgado, continuando a cônjuge a usar o nome de solteira. Conforme cópias autenticadas da petição inicial, termo de audiência e sentença, expedidos pela Secretaria da 9ª Vara de Família d/Comarca, arquivados, **o imóvel d/matrícula não foi objeto de partilha**, uma vez que foi adquirido antes do casamento, pertencendo exclusivamente a varoa. Dou fé. B. Hte, 28/05/2015, O Oficial,
NE-273425 - Prot-281391 em 12/05/2015
VFS/YAS-Rev.-LOB-Emolumentos: R$ 12,25, Taxa Fiscalização: R$ 4,08, Recompe: R$ 0,73, Total: R$ 17,06.

R 22 **ADJUDICAÇÃO DE 1/9 DO IMÓVEL** - ***Adquirente:*** KARLA DE QUEIRÓS MATTOSO E SOUSA, brasileira, viúva, CI MG-1.168.442 SSP/MG, CPF-276.724.766-53, residente e domiciliada à Rua Nicarágua, nº 15/1001, Bairro Sion, n/Capital. ***Transmitente:*** *Espólio* de RENATO MARTINS ALVES DE SOUSA, do qual foi inventariante a própria adquirente, já qualificadas. ***Valor fiscal:*** R$113.366,33. ***Valor fiscal atualizado:*** R$1.969.651,00 (de todo o imóvel), conforme guia de IPTU/2018, arquivada. Imposto *causa mortis* pago sobre o valor fiscal, conforme constou da Carta. Imóvel adjudicado por sentença de 22/08/2005, do MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Alberto Henrique Costa de Oliveira, transitada em julgado, rerratificada em 23/02/2018. ***Título***: Formal de Sobreadjudicação de 19/04/2018, expedido pela Secretaria da 4ª Vara de Sucessões e Ausência d/Comarca, dos autos da Ação de Inventário - processo nº 0024.03.157.126-8. Dou fé. B. Hte., 28/05/2018. O Oficial,
NE-290318 - Prot-324712 em 14/05/2018
FFA/FFA-REV-LOB-Emolumentos (1 x 4540-1): R$ 0,00, Taxa Fiscalização: R$ 0,00, Recompe: R$ 0,00, Total: R$ 0,00. Selo Eletrônico: CBM/001719, Código de Segurança: 2396-0277-1481-5806.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/10/2022 13:14

CÓD. | ATO Nº | TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/10/2022 13:14