



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE ESMERALDAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador  
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG  
CEP: 32.800.724 - telefax (31) 3538-1293

## CERTIDÃO

*A. M. S.*  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 1

CNM: 045534.2.0038400-94

MATRÍCULA Nº 38.400. DATA: 29/04/2.011. IMÓVEL: Terreno urbano, situado no BAIRRO FERNÃO DIAS (area remanescente), neste município de Esmeraldas, com área de 3.528,00m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e vinte e oito metros quadrados), dentro do seguinte perímetro: Começando na divisa do quinhão nº 01 e uma Rua sem nome; Daí seguindo em linha reta rumo magnético 21° NW 56,60m chegando a uma cerca que divide com o parque de Exposições de Esmeraldas; daí por cerca segue rumo magnético 83° NE 50,00m e 62° NE 21,50m dividindo com o parque de Exposições chegando a divisa deste mesmo proprietário; Daí segue rumo magnético 22° SE 45,50m dividindo com ele mesmo chegando a uma rua sem nome; Daí subindo esta rumo magnético 69° SW 70,60m chegando onde teve início. PROPRIETÁRIO: José Maria Marcatti de Souza, brasileiro, solteiro, bancário, CIC.165.088.586-53, CIRGM-387.248-MG, residente e domiciliado na Rua São Joaquim 350/901, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte-MG. REGISTRO ANTERIOR: AV-3-15.142, matrícula 15.142, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.

*José Maria Marcatti de Souza - Original*

AV-1-38.400. PROTOCOLO 53.471, fls.145, do livro 1-C. 29/04/2.011. Consta averbado sob o nº AV-2, na matrícula 15.142, que foi constituída servidão de passagem favorecendo o imóvel acima matriculado, conforme R-2-15.080. Dou fé. -

*José Maria Marcatti de Souza - Original*

R-2-38.400. PROTOCOLO 53.471, fls.145, do livro 1-C. 29/04/2.011. TRANSMITENTE: José Maria Marcatti de Souza, brasileiro, solteiro, bancário, CIC.165.088.586-53, CIRGM-387.248-MG, residente e domiciliado na Rua São Joaquim 350/901, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: 1) Soraya Mariano Belo, e 2) Kelly Mariano Belo, brasileiras, menores impúberes, representadas por seus pais Cleber Renan Diniz Belo, e s/m. Rosangela Maria Mariano Belo, residentes na Rua Itapoã 246, Novo Eldorado, Contagem-MG. VENDA E COMPRA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 26 de abril de 1996, LVº 44, fls.07. VALOR R\$8.642,00 (oito mil, seiscentos e quarenta e dois reais), pagos e quitados. VALOR FISCAL ATUAL: R\$39.160,80. Dispensadas a pedido das partes e sob responsabilidade civil e criminal, a apresentação das

certidões de feitos ajuizados noticiadas na Lei 7.433/85, nos termos da sua regulamentação contida no Decreto 93.240/86. Fica mantida a servidão de passagem existente. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

*Assinatura do Sam - Oficial*

R-3-38.400. PROTOCOLO 53.471, fls.145, do livro 1-C. 29/04/2.011. USUFRUTO VITALÍCIO: De acordo com a Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 26 de abril de 1.996, Lvº 44, fls.7, e registrada sob o nº R-2 acima, fica instituído usufruto vitalício em favor de Cleber Renan Diniz Belo, administrador de empresas, CIC.155.470.516-91, CIM-663.382-SSPMG e s/m. Rosangela Maria Mariano Belo, pedagoga, CIC.295.397.226-91, CIM-4.071.757-MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itapoã 246, Novo Eldorado, Contagem-MG, usufruto este acertado que por morte de um dos usufrutuários a parte do premorto acrescerá a do Superstite. Dou fé. —

*Assinatura do Sam - Oficial*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE ESMERALDAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador  
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG  
CEP: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

## CERTIDÃO

Continuação...

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**


FICHA:02

CNM: 045534.2.0038400-94

MATRÍCULA Nº 38.400.

Av-04/38.400. Em 22 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.510, de 18 de dezembro de 2020. **Cancelamento de usufruto.** A requerimento, instruído com a Certidão de Óbito expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, Comarca de Esmeraldas/MG, Matrícula nº 0561680155 2016 4 00015 284 0004770 83, aos 15/12/2020, **cancela-se**, nos termos do artigo 1.410, I, do Código Civil, o USUFRUTO VITALÍCIO em nome de CLEBER RENAN DINIZ BELO, em virtude do seu falecimento, aos 03/01/2016, permanecendo a totalidade do usufruto vitalício em nome de Rosangela Maria Mariano Belo. **Avaliação do Imóvel:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme declaração de valor médio de mercado aos 17/12/2020. **Base de Cálculo:** R\$ 26.666,67 (vinte e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 2. Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$79,36 - Recomp: R\$4,76 - Taxa Fisc. Judic.: R\$26,20, ISSQN: R\$2,39 - Total: R\$112,71.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS/MG  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973.e do art.41 da lei 8.935/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula nº 045534.2.0038400-94.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11977/2009.

Assinado digitalmente por: Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Prazo de validade: 30 dias.

Esmeraldas/MG, 28/02/2024 09:14:39

PODER JUDICIÁRIO - TMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA  
Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas/MG.

SELO DE CONSULTA: **HHH32961**

CÓDIGO DE SEGURANÇA: **5617.9324.7994.5641**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Emol: R\$ **26,11** - Rec: R\$ **1,57** T.F.J.R\$ **9,78** -

ISSQN: **0,78** - Total R\$ **38,24**

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 97NPE-UR933-GQ7EH-2FBVX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Aurelio Joaquim Da Silva (CPF \*\*\*.785.121-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/97NPE-UR933-GQ7EH-2FBVX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>