

# Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha **01.-.**

**MATRÍCULA Nº 101.833.-.**

18/08/2017

**Denominação do Imóvel:** “Loteamento Bairro de Fátima - Gleba C”

**IMÓVEL:** Apartamento 03 do Condomínio Sales, localizado no subsolo 02, situado na Rua Geralda Ribeiro Coutinho (antiga Rua 12), coletado pelo nº 170, no Loteamento Bairro de Fátima – Gleba C, nesta cidade, contendo: varanda, sala, banheiro social, dois quartos e lavabo, com área privativa principal e total de 79,80 metros quadrados, e área real total de 79,80 metros quadrados, o apartamento não tem vaga de garagem assegurada no condomínio, e fração ideal de 0,16308% do terreno constituído pelo lote de nº 09 da quadra 19, com área de 288,00 metros quadrados, com destinação residencial.-**PROPRIETÁRIO:**- **MAURÍCIO DONIZETI DE SALES**, brasileiro, servidor público, CPF 859.637.636-49, separado judicialmente, residente nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:**-Matrícula 44.241, Livro 02 desta Serventia.-4401-6-EM-18,39+ RECOMPE-1,10+TFJ-6,13=25,62.-.(aoc).-**O Oficial:**-/.....

**Av-1-101.833.-Protocolo nº276.407** de 28/07/2017.-**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do “**CONDOMÍNIO SALES**”, está registrada sob o nº **14.269**, Livro 03 – Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.-Dou fé.-4135-0-EM-14,62+ RECOMPE-0,88+TFJ-4,87=20,37.-.Pouso Alegre, 18(dezoito) de agosto de 2017.-.(aoc).-**O Oficial:**-/.....

**Av-2-101.833.-Protocolo nº276.406** de 28/07/2017.-**SERVIDÃO** - Fica transportada para esta matrícula, a **servidão de luz registrada no R-13 da matrícula 44.241**, deste Cartório, em 18/08/2017, constituindo o direito de servidão de luz em caráter definitivo em favor do lote de terreno nº08 da quadra 19, matrícula 45.707 do Livro 02, servidão essa demarcada a seguir: inicia-se no ponto “A” percorre uma extensão de 1,00 metro em divisas com o lote 18, até encontrar o ponto “B”, vira a direita, percorre uma extensão de 5,10 metros em divisa com o lote 08, até encontrar o ponto “C”, vira a direita, percorre uma extensão de 1,00 metro em divisas com o lote 09, até encontrar o ponto “D”, vira a direita, percorre uma extensão de 5,10 metros, em divisas com o lote 09, até encontrar o ponto “A”, onde teve início e finda a presente demarcação; a presente servidão concedida pela outorgante a outorgada é feita em caráter gratuito e permanente, e será cumprida e respeitada por si, herdeiros ou sucessores.-Dou fé. Nihil.-.Pouso Alegre, 18(dezoito) de agosto de 2017.-.(aoc).-**O Oficial:**-/.....

*continua no verso*

**Av-3-101.833.-.Protocolo nº276.406 de 28/07/2017.-.SERVIDÃO** - Fica transportada para esta matrícula, que **fica instituída a favor do imóvel retro descrito, o direito de servidão de passagem exclusiva de pedestres, ficando vedado o uso para fins de garagem de veículos, conforme R-6 da matrícula 45.707 do Livro 02.-.Dou fé.-.Nihil.-.Pouso Alegre, 18(dezoito) de agosto de 2017.-.(aoc).-.**O Oficial:-/.....

**Av-4-101.833.-.Protocolo nº276.406 de 28/07/2017.-.SERVIDÃO** - Fica transportada para esta matrícula, **a servidão de passagem registrada no R-15 da matrícula 44.241, deste Cartório, em 18/08/2017, constituindo a título gratuito e em caráter definitivo e permanente, ao lote de terreno nº08 da quadra 19, matrícula 44.241 do Livro 02, o direito de servidão de passagem, servidão essa demarcada a seguir: inicia-se no ponto "I" percorre uma extensão de 2,00 metros em divisas com o lote 18, até encontrar o ponto "J", vira a direita, percorre uma extensão de 6,20 metros em divisa com o lote 08, até encontrar o ponto "L", vira a direita, percorre uma extensão de 2,00 metros em divisas com o lote 09, até encontrar o ponto "M", vira a direita, percorre uma extensão de 6,20 metros, em divisas com o lote 09, até encontrar o ponto "I", onde teve início e finda a presente demarcação; a presente servidão concedida pela outorgante a outorgada é feita em caráter gratuito, e será cumprida e respeitada por si, herdeiros ou sucessores.-.Dou fé. Nihil.-.Pouso Alegre, 18(dezoito) de agosto de 2017.- (aoc).-.**O Oficial:-/.....

**Av-5-101.833.-.Protocolo nº276.406 de 28/07/2017.-.SERVIDÃO** - Fica transportada para esta matrícula, que **fica instituída a favor do imóvel retro descrito, o direito de servidão de passagem exclusiva de pedestres, ficando vedado o uso para fins de garagem de veículos, conforme R-5 da matrícula 57.232 do Livro 02.-.Dou fé.-.Nihil.-.Pouso Alegre, 18(dezoito) de agosto de 2017.-.(aoc).-.**O Oficial:-/.....

Continua na ficha 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE – MG****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

Ficha

101.833

02

**R-6-101.833 – HIPOTECA JUDICIÁRIA** – Prot. 288.642 de 14/11/2018. Por Ofício nº 739/18 – 9ª PJ, assinado em 12/11/2018, pelo Representante do Ministério Público, Dr. Ricardo Tadeu Linardi, acompanhado da cópia da sentença prolatada em 27/05/2014 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Nereu Ramos Figueiredo, da 2ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG nos autos da Ação Civil de Responsabilidade por Atos de Improbidade Administrativa e Ambiental proposta pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS** em face de **MAURÍCIO DONIZETI DE SALES**, já qualificado, – Processo nº 11 02755-0, e do Acórdão da 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais na Apelação Cível nº 1.0525.13.002755-6/002, procedo ao presente registro, nos termos do art. 495 do CPC, para constar que, em razão da condenação do executado em pagamento de multa civil, foi constituída a hipoteca judiciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, garantindo, portanto, ao credor hipotecário, o direito de preferência, quanto ao pagamento, em relação a outros credores, observada a prioridade no registro. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4508. Ato isento de emolumentos nos termos do art. 19 da Lei 15.424/04. Pouso Alegre, 28/11/2018. Oficial RJ.

**R-7-101.833 - PENHORA** - Protocolo nº 296.033 de 18/09/2019 - **Título:** Ofício nº 55787/14 de 04/09/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0055787-66.2014.8.13.0525, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr José Hélio da Silva, da 4ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Paulo Roberto Borges. **Réu:** MAURÍCIO DONIZETI DE SALES, já qualificado, e outros. **Objeto da Penhora:** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da dívida:** R\$ 60.634,82. **Depositário:** Paulo Roberto Borges, CPF 272.018.056-49. (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, I da Lei 15.424/04. Cod.4527-8 Qtd: 1. Selo Usado: DBO44403 Cód. Segurança: 6371-0809-6630-4574). Dou fé. Pouso Alegre, 30/09/2019. Oficial Anna.

**R-8-101.833 - PENHORA** - Protocolo nº 341.325, em 06/10/2023 - **Título:** Termo de penhora, de 17/08/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 5016120-07.2022.8.13.0525, expedido por ordem do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Ministério Público de Minas Gerais. **Réu:** MAURÍCIO DONIZETI DE SALES, CPF 859.637.636-49. **Objeto da Penhora:** 100,00% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da causa:** R\$ 94.159,17. **Depositário:** o próprio réu. Base de cálculo para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$ 31.386,39 (art. 10, §3º, IX e X, da Lei Estadual 15.424/2004). (Isento de emolumentos nos termos do art. 19 da Lei 15.424/04. Qtd: 1. Cod. 4527. Selo: HBY66740. Cód. Segurança: 8374102046689079). Dou fé. Pouso Alegre, 09 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul EMK.