

Matrícula 43.370	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis			IMÓVEL			Registro Anterior
	Zona/Bairro Fazenda do Engenho						Mat. 43322 Desta serventia
Data 31/08/2009		Lote 47	Quadra 04	Secção			
		Rua dos Coqueiros	Nº				
		Aptº	Loja	Sala			
		Área do Lote 2.241,50	FR. Ideal 0				Livro 2

Proprietário **IMÓVEIS A.P. LTDA**, CNPJ 17.198.318/0001-21, com sede na Rua Alagoas, 1160, 4º andar, Funcionários, em Belo Horizonte-MG.//

Característicos: Lote nº 47 (quarenta e sete), da Quadra nº 04 (quatro), com área de 2.241,50m², situado no lugar denominado "Fazenda do Engenho", em São Sebastião das Águas Claras, Nova Lima-MG, com as seguintes medidas e confrontações: 22,00m de frente para Alameda dos Coqueiros; 105,60m de lateral direita para o lote 46; 100,20m de lateral esquerda para o lote 48; e 22,90m de fundos para o Córrego dos Feixos.//

Av-1-43.370 - Protocolo nº 79.611, em 31/08/2009 - Conforme consta no projeto de remembramento/desmembramento averbado sob a Av-1-43.322, procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser reparcelado. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

R-2-43.370 - Protocolo nº 91.991, em 18/05/2011 - **COMPRA E VENDA - VENDEDORA:** IMÓVEIS A.P. LTDA, já qualificada, representada por Luiz Henrique Ananias Patrus, CPF 503.237.686-87, e Paulo Cesar Ananias Patrus, CPF 015.748.336-34; **COMPRADORES:** **JOSÉ PAULO RIBEIRO FONTES JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de capoeira, CPF 871.615.326-04, residente e domiciliado na Rua 6, 1987, Edifício Outubro, Estrada Cahoeira, em São Sebastião das Águas Claras-MG; e **LAURA CASTANHEIRA RIBEIRO**, brasileira, engenheira, CPF 811.791.036-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Zanone Fonseca, residente e domiciliada na Rua Professora Bartira Moura, 451/801, Buritis, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL** 03/01/014/2215-001; **VALOR:** R\$52.000,00, representados por 26 notas promissórias no valor de R\$2.000,00 cada uma, vencendo a 1ª no dia 10/10/2010 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, em caráter "pro solvendo"; **TÍTULO:** Escritura Pública do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 19/10/2010, fls. 145/146, Livro 559-N, e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, de 16/05/2011, fls. 143, Livro 586-N. ITBI recolhido no valor de R\$1.190,13; avaliação fiscal R\$57.705,18. Emol: R\$632,70; TFIJ: R\$243,80. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

R-3-43.370 - Protocolo nº 91.991, em 18/05/2011 - **SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Nos termos da Escritura Pública que deu origem ao R-2, os compradores constituíram, expressamente, em favor das unidades vizinhas e do interesse coletivo, a título de servidão de passagem, uma faixa de 1,00m de largura nas suas divisas, para redes de água potável, pluvial e esgoto no imóvel objeto desta matrícula, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão constituída em todo tempo, permitindo o acesso às canalizações para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo o ônus da manutenção, reparos e/ou substituições por conta do proprietário do prédio dominante. Emol: R\$59,98; TFIJ: R\$23,11. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

Av-4-43.370 - Protocolo nº 128.656, em 09/11/2015 - Considerando-se o requerimento datado de 30/06/2015 e o recibo firmado em 27/02/2015 pela Imóveis A.P Ltda, já qualificada, procede-se a esta averbação, para constar que o débito constante no R-2 encontra-se totalmente quitado. Emol: R\$12,98; TFIJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [fkm]. Em 16/11/2015. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto

Av-5-43.370 - Protocolo nº 128.899, em 18/11/2015 - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento ao título que serviu de base para o R-2, lavrada no 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 16/11/2015, fls. 81, Livro 758, retifica-se o nome

Continua no verso.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA LIMA - MINAS GERAIS



REGISTROS E AVERBAÇÕES

do proprietário Zanone Fonseca, constante no R-2, para constar Zanone Souza Fonseca, que é o correto. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [fkm]. Em 24/11/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-6-43.370 - Protocolo nº 128.654, em 09/11/2015, reapresentado em 26/11/2015 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES**: JOSÉ PAULO RIBEIRO FONTES JUNIOR, RG MG-2.719.053 SSP/MG, LAURA CASTANHEIRA RIBEIRO, RG 63.536/D CREA/MG, já qualificados e seu marido ZANONE SOUZA FONSECA, brasileiro, economista, RG M-5.588.728 SSP/MG, CPF 937.711.857-34; **COMPRADOR**: **ALEXANDRE COUTO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, administrador, RG M-1.238.560 SSP/MG, CPF 483.334.846-20, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Cruz, 588, Nova Suissa, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$95.000,00, quitados; **TÍTULO**: Escritura Pública do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 16/03/2015, fls. 001, Livro 733, Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas, de 21/07/2015, fls. 157, Livro 745, Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, de 11/11/2015, fls. 194, Livro 757 e Escritura de aditamento lavrada nas mesmas notas de 23/11/2015, fls. 759, Livro 759. ITBI recolhido no valor de R\$4.001,51; avaliação fiscal em R\$197.682,37. Emol: R\$1.194,94; TFJ: R\$555,24; Total: R\$1.750,18. [fkm]. Em 02/12/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto


R-7-43.370 - Protocolo nº 153.067, em 11/04/2019, reapresentado em 08/05/2019 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR**: ALEXANDRE COUTO CARDOSO, já qualificado; **COMPRADOR**: **FRANCISCO ASSIS MAGALHÃES MONTEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, CI M-750.851 SSP/MG, CPF 227.801.736-53, residente e domiciliado na Alameda dos Coqueiros, 47, Condomínio Ecoville III, São Sebastião das Águas Claras, em Nova Lima-MG; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$960.000,00, quitados; **TÍTULO**: Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Brumadinho-MG, de 02/04/2019, fls. 184, Livro 103 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas de 30/04/2019, fls. 059, Livro 104, extraída por certidão em 30/04/2019. ITBI recolhido no valor de R\$28.857,92; avaliação fiscal em R\$960.000,00. Ato: 4549-2; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.405,02; TFJ: R\$1.856,35; Total: R\$4.261,37; Nº do selo eletrônico: CS222467; código de segurança: 5120-7496-4840-4858. [fkm]. Em 13/05/2019. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto


Av-8-43.370 - Protocolo nº 173.697, em 25/10/2021, reapresentado em 10/11/2021 - Conforme certidão de casamento expedida em 05/11/2021 pelo 3º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, referente à matrícula 031849 01 55 1978 3 00018 287 0004182 41, averba-se o divórcio de Francisco Assis Magalhães Monteiro e Meire Lúcia Pantuso Monteiro, que voltou a assinar seu nome de solteira Meire Lúcia Pantuso, conforme escritura de divórcio lavrada em 22/06/2021 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brumadinho-MG, Livro 128, fl. 06. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: FEE14956; código de segurança: 2902-2694-9594-5167. [ils]. Em 19/11/2021. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado


Av-9-43.370 - Protocolo nº 173.697, em 25/10/2021, reapresentado em 10/11/2021 - Proceda-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 2.456 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a União Estável de Francisco Assis Magalhães Monteiro e Mary Mônica Costa Souza, que convivem em união estável desde 2009, sob o regime da comunhão parcial de bens. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: FEE14957; código de segurança: 4450-0544-8070-7502. [ils]. Em 19/11/2021. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Continua na próxima ficha.

Escrevente Autorizado

Av-10-43.370 - Protocolo nº 173.697, em 25/10/2021, reapresentado em 10/11/2021 - Conforme Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Brumadinho-MG, de 03/09/2021, fls. 012/014, Livro 131, Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas, de 15/10/2021, fl. 115/116, Livro 132 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas, de 04/11/2021, fl. 026, Livro 133, procede-se a esta averbação para constar que Mary Mônica Costa Souza é portadora da CI M-5.906-724 SSP/MG e do CPF 961.434.526-87. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: FEE14958; código de segurança: 4836-4851-9326-1090. [ils]. Em 19/11/2021. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

R-11-43.370 - Protocolo nº 173.697, em 25/10/2021, reapresentado em 10/11/2021. - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES**: FRANCISCO ASSIS MAGALHÃES MONTEIRO e sua companheira MARY MONICA COSTA SOUZA, já qualificados; **COMPRADORA**: **VALE S/A**, CNPJ 33.592.510/0001-54, com sede na Praia de Botafogo, 186, salas 701 a 1901 - Torre Oscar Niemeyer, Botafogo, em Rio de Janeiro-RJ; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$1.740.496,54, importância essa que será paga em até 10 (dez) dias, após a assinatura deste instrumento de aquisição, por meio de transferência bancária, nas contas expressamente indicadas pelos outorgantes vendedores, a saber: R\$1.009.910,66 no Banco do Brasil, agência 4887-9, conta corrente nº 606233-4 e R\$730.585,88, no Banco do Brasil agência 3014-7, conta corrente nº 137166-5. A presente transação tem, pois, caráter de pagamento "pro solvendo"; **TÍTULO**: Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Brumadinho-MG, de 03/09/2021, fls. 012/014, Livro 131, Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas mesmas notas, em 15/10/2021, fls. 115/116, Livro 132 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas mesmas notas, em 04/11/2021, fls. 026, Livro 133. ITBI recolhido no valor de R\$52.278,70; avaliação fiscal em R\$1.740.496,54. Ato: 4522-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.299,69; TFJ: R\$2.546,93; Total: R\$5.846,62; Nº do selo eletrônico: FEE14959; código de segurança: 6075-5452-4615-3269. [ils]. Em 19/11/2021. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

Av-12-43.370 - Protocolo nº 173.697, em 25/10/2021, reapresentado em 10/11/2021 - CLÁUSULA RESOLUTIVA - Nos termos do título que serviu de base para o R-11, as partes gravaram a compra e venda com a cláusula resolutiva expressa, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil, que a falta de pagamento da referida parcela dará à outorgante vendedora pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: FEE14960; código de segurança: 7957-9041-8328-8941. [ils]. Em 19/11/2021. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado