



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA27D-UHR2E-W5YJ-JUFQVA>

Matrícula 26.750	IMÓVEL			Registro Anterior Mat. 17.349 deste cartório
	Zona/Bairro	FAZENDA DO ENGENHO	Índice	
Data 04.06.1998	Lote	Quadra	Secção	Livro 2
	Rua	Nº		
	Aptº	Loja	Sala	
	Área do Lote	24.000,00 m2	FR. Ideal	

Proprietário: ALEGRIA PROMOÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte à Av. Barbacena, 484, em Belo Horizonte, inscrita no CGC sob nº 17.791.953/0001-43.

Características: Imóvel constituído por uma área de terreno medindo 24.000' m2, situada no lugar denominado Fazenda do Engenho, distrito de São Sebastião das Águas Claras, neste município de Nova Lima-MG, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se em marco cravado à margem esquerda do córrego Fernão Paes, onde confronta com Ana Lúcia Ferreira Passos e Alegria Promoções e Representações Ltda. Daí sob em reta, confrontando com esta última, por 85,00m, onde atravessa uma estrada com 6,00m. Daí, em linha reta, por 69,50m até um marco onde volve-se à esquerda e passa a confrontar com Zoroastro Viana Passos Filho, descendo por uma distância de 61,92m até a estrada, onde atravessa a mesma. Daí em reta por uma distância de 100,00m até o córrego Fernão Paes, onde passa a confrontar com Ana Lúcia Ferreira Passos, pelo córrego no sentido de suas águas até o ponto inicial, fechando assim a poligonal.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-1 - Mt. 26.750 - Protocolo nº 37.287, em 04.06.98 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em notas do 2º ofício desta cidade em 23.11.90, às fls. 25, Lº 84-E, a proprietária acima qualificada, neste ato representada por Flávio Mourão Passos e Luiz Fernando Monteiro, vende o imóvel objeto desta matrícula a ROGÉRIO CARVALHO SILVA, casado, arquiteto, cpf 143.411.316-72, residente à rua Tito Botelho Martins, nº 95, apto 402, bairro São Bento, em Belo Horizonte-MG; FAUSTO FERRER FROES, separado judicialmente, médico, cpf 155.816.246-15, residente à rua Regozinho Alves, nº 45, apto 301, bairro Novo São Lucas, em Belo Horizonte-MG; SÉRGIO CONDE, solteiro, psicólogo, cpf 047.879.785-00, residente a Av. Francisco Sa, 731, bairro Prado, em Belo Horizonte-MG; PAULO ROBERTO BERGAMASCHI, casado, psicólogo, cpf 305.157.506-20, residente a rua Benvinda de Carvalho, nº 106, apto 201, bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG; MARCOS CAETANO DE CASTRO, solteiro, analista de sistemas, cpf 319.352.736-04, residente a rua Nunes Vieira, nº 436, apto 2030, bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG; SIMONE MOREIRA E SILVA, divorciada, bacharel em turismo, cpf 686.531.586-34, residente a rua Buenos Aires, 213, apto 208, bairro Sion, em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por Magdala de Araújo Moreira e Silva; e, EMÍLIA MACÉDO MOURA, solteira, funcionária pública federal aposentada, cpf 000.337.318-53, residente à rua Lavras, nº 35, apto 12, bairro São Pedro, em Belo Horizonte-MG todos brasileiros, pelo preço de Cr\$500.000,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de Cr\$593.376,00. Consta na escritura que no imóvel não é exercida nenhuma atividade industrializada ou comercial lucrativa e remunerada. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

R-2 - Mt. 26.750 - Protocolo nº 47.720, em 13.12.2001 - **COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL** - Por escritura pública lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade em 11.12.2001, às fls 55, Lº 139-E, o proprietário Fausto Ferrer Frões, já qualificado, vende a fração ideal de 0,125,000 do imóvel objeto desta matrícula a LAURITA MACHADO VALLE, brasileira, divorciada, psi-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA27D-UHR2E-W5YJ-UFOVA>

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Continuação do R-2:

psicóloga, cpf 009.984.196-72, residente e domiciliada na rua Ascânio Bula-
marque nº 251, bairro Mangabeiras, em Belo Horizonte-MG, pelo preço de R\$...
R\$12.500,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. Venda fei-
ta sem a anuência dos demais condôminos, nos termos do artigo 1139 do Código
Civil Brasileiro. Foram apresentado e ficam arquivados o CCIR/1998-1999 e a
Certidão de Regularidade Fiscal relativos ao imóvel. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*

Av-3-26.750 - Protocolo nº 67.165, em 28.05.2007 - RESERVA LEGAL - Conforme
requerimento datado de 03.04.2007 e Termo de Responsabilidade de Preservação de
Florestas, de 18.01.2006, tendo em vista o que determina a Lei 4.771/65, em seus
artigos 16 e 44, Lei 14.309/02, art. 14 e Decreto 43.710, artigos 16 a 23, que
prevêem que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 00:48:00 ha,
não inferior a 20% do total da propriedade objeto desta matrícula, compreendida nos
limites abaixo indicados, ficou gravada como de utilização limitada, não podendo
nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF.
LIMITES E CARACTERÍSTICAS DA ÁREA PRESERVADA (RESERVA LEGAL): A área de reserva
legal é de 00:48:00 hectares constituída de cobertura vegetal da tipologia de
Floresta Estacional Semidecidual e em estágio inicial de regeneração natural. A
reserva legal está locada conforme planta topográfica arquivada nesta Serventia e
encontra-se contígua à Área de Preservação Permanente pertinente ao Córrego dos
Feixos. A área se encontra em bom estado de conservação, atendendo perfeitamente
aos preceitos a qual se destina uma área de reserva legal. Apresenta as seguintes
confrontações: Claudinei, Ana Éster e outros e área de Preservação Permanente
pertinente ao Córrego dos Feixos, conforme planta. Apresenta os seguintes limites:
vai do vértice 01 ao vértice 02, do vértice 02 ao vértice 03, do vértice 03 ao
vértice 04, do vértice 04 ao vértice 05, do vértice 05 ao vértice 06, do vértice
06, desce até a Área de Preservação Permanente pertinente ao Córrego dos Feixos, a
qual é contornada até chegarmos novamente ao vértice 01, conforme planta. Os
limites da reserva devem ser analisados juntamente com o mapa arquivado nesta
Serventia, elaborado pelo Engenheiro Marçílio Loureiro Ulhoa. Emol.: 8,14; TFJ:
2,56. [acfc]. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-4-26.750 - Protocolo nº 90.212, em 11/02/2011 - Procedo-se a esta averbação, nos
termos do requerimento datado de 09/02/2011 e da certidão de casamento expedida em
08/02/2011 pelo Terceiro Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo
Horizonte-MG, referente à matrícula 031849 01 55 1974 3 00007 126 0003835 22, para
constar que o proprietário Rogério Carvalho Silva, constante no R-1, é casado com
MARILIA CAMPOLINA CARVALHO SILVA, desde 01/06/1974, sob o regime de comunhão
universal de bens. Emol: R\$10,39; TFJ: R\$3,27. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

R-5-26.750 - Protocolo nº 90.214, em 11/02/2011 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:**
ROGÉRIO CARVALHO SILVA, já qualificado, e sua mulher MARILIA CAMPOLINA CARVALHO
SILVA, brasileira, psicóloga, CPF 117.926.716-87; **COMPRADOR: LUIZ AUGUSTO SCHMIDT**,
brasileiro, divorciado, engenheiro, CPF 257.365.586-53, residente e domiciliado na
Rua Gurury, 70/02, Santa Lúcia, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO: 1/7 (um sétimo)** do
imóvel objeto desta matrícula; **VALOR: R\$7.000,00**, quitados; **TÍTULO:** Escritura
Pública do 2º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 24/04/2003, fls. 22, Livro 147-E,
extraída por certidão em 08/09/2010, e Escritura pública de Rerratificação lavrada
nas mesmas notas, em 28/01/2011, fls. 195/196, Livro 193-N. Consta na escritura a
apresentação do CCIR 2006/2007/2008/2009 - código do imóvel rural
426.113.003.484-8, e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - NIRE
4.683.529-6, bem como a declaração dos vendedores de que não tem trabalhadores a
seu serviço nem comercializam a própria produção. ITBI recolhido no valor de
R\$480,00; avaliação fiscal R\$24.000,00. Emol: R\$338,16; TFJ: R\$130,31. [vfs]. Dou

Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA27D-UHR2E-W5YJ-JUFQVA>

MATRÍCULA Nº 26.750	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
Fé. O Oficial <u>[assinado]</u> Escrevente Substituto(a)		
<p>R-6-26.750 - Protocolo nº 93.019, em 08/07/2011 - COMPRA E VENDA - VENDEDOR: LUIZ AUGUSTO SCHMIDT, já qualificado; COMPRADORA: <u>MARIA ETELVINA DE CAMPOS VILELA</u>, brasileira, viúva, do lar, CPF 284.334.836-68, residente e domiciliada na Rua Campo Belo, 312/501, São Pedro, em Belo Horizonte-MG; OBJETO: 1/7 (um sétimo) do imóvel objeto desta matrícula; VALOR: R\$150.000,00, quitados; TÍTULO: Escritura Pública do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 26/05/2011, fls. 017/019, Livro 1668-N, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas notas, de 01/07/2011, fls. 052, Livro 1674-N. Consta na escritura a apresentação do CCIR 2006/2007/2008/2009 - código do imóvel rural 426.113.003.484-8 e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR - NIRF 4.683.529-6, bem como a declaração do vendedor de que não possui empregados nem comercializa sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor. ITBI recolhido no valor de R\$3.038,20; avaliação fiscal R\$150.000,00. Emol: R\$957,26; TFJ: R\$444,80. [acf]. Dou Fé. O Oficial: <u>[assinado]</u> Escrevente Substituto(a)</p>		

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 26750 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 02 de maio de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.
Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por **Kênia Mara Reis Silva - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31 Total: R\$38,77 (366.441 phgs)

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1 Selo Eletrônico NPHSG12052 Cód. Seq.: 2051.4464.3477.5339</p>	
<p>Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Kênia Mara Reis Silva - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>	