01F Pedido nº 145.541 10:45:54

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

| MATRÍCULA | FICHA | |
|---|---|---|
| 41.248 | 01 | Ipatinga, 28 de abril de 2005 |

**IMÓVEL: SALA COMERCIAL 302,** localizada no terceiro pavimento, com área total **CONSTRUIDA** de 55,30m2, sendo 21,26 m² de área privativa e 34,04m² de área comum, integrantes do " **CONDOMINIO MONTE SINAI** ", à Rua Divinópolis, nº 10, sitos no Centro desta cidade de Ipatinga-MG e bem assim a respectiva fração ideal de 0,0502735 do lote nº 13 (treze), da quadra nº 05 (cinco), com as seguintes confrontações e medidas: frente com a Rua Divinópolis, onde mede 14,00 metros; pela direita com o lote 11, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com a BR 458, onde mede 30,00 metros e fundos com o lote 14, onde mede 14,00 metros; perfazendo uma área total de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados). **PROCEDENCIA:** Matrícula nº M-04.613 do livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº **498** no livro 03 auxiliar, ambos deste Cartório. **PROPRIETARIOS: CARLOS ALBERTO CHALABI CALAZANS S/MR MARIA BEATRIZ COSTA CALAZANS (1/6),** casados sob o regime de comunhão universal de bens, médico, C.I MG-271.731 SSP/MG, CPF 426.498.386-04 e pedagoga, C.I M-1.557.615 SSP/MG, CPF 870.547.526-00, respectivamente, residentes à Rua Palmeiras, 568, no Bairro Horto, nesta cidade; **LUIZ EDUARDO CHALABI CALAZANS E S/MR SIGRID TEREZINHA CAMPOMIZI CALAZANS (1/6),** casados com sob o regime de comunhão parcial de bens, médico, C.I MG-300.838 SSP/MG, CPF 312.004.866-68 e médica, C.I 14.279 (CRM/MG), CPF 455.329.406-06, respectivamente, residentes à Rua Sequóia, 16, no Bairro Horto, nesta cidade; **MARCELINO LUIZ DA SILVA ACAR E S/MR AIDA DE PAULA SILVA ACAR (1/6),** casados com sob o regime de comunhão parcial de bens, médico, C.I 19962-T (CRM/MG), CPF 262.165.316-20 e do lar, C.I M-1.316.645 SSP/MG, CPF 423.796.446-91, respectivamente, residentes à Rua Tarumirim, 237, no Bairro Bela Vista, nesta cidade; **HILTON ANGELO GONÇALVES (1/12),** médico, separado judicialmente, C.I M-307.797 SSP/MG, CPF 253.584.996-87, residente à Rua Raul Soares, 1.360, aptº 302, no Bairro Bela Vista; **LUIZ RONALDO GODINHO PEREIRA (1/6),** médico, solteiro, C.I M-3.493.868 SSP/MG, CPF 990.70.497-91, residente à Rua Etiópia, 129, aptº 101, no Bairro Cariru, nesta cidade; **JOSÉ MAURICIO NOLASCO NASCIMENTO (1/12),** médico, C.I 327.267 IFP/RJ,

Segue Verso

CPF 380.736.177-49, casado com ROSANE DE SOUZA ABREU NASCIMENTO sob o regime de comunhão universal de bens, arquiteta, C.I 8.1041.061.3 IFP/RJ, CPF 200.431.126-68, residentes à Rua Zequinha Abreu, 90, no Bairro Serenata, Timóteo-MG; **JOÃO BATISTA TOMAZ RODRIGUES (1/12)**, médico, C.I M-2.128.426 SSP/MG, CPF 387.655.006-87, casado com SÔNIA REGINA FERNANDES THEOPHILO DE ALMEIDA RODRIGUES sob o regime de comunhão parcial de bens, administradora, C.I M-3.196.094 SSP/MG, CPF 587.984.806-00, residentes à Rua 06 de Janeiro, 222, no Bairro das Aguas, nesta cidade; **FERNANDO ANTÔNIO SILVA BRAZ (1/12)**, médico, C.I 22.250 CRC/MG, CPF 519.662.806-10, casado com CAMILA BARROSO RABELO BRAZ, do lar, C.I M-6.087.643 SSP/MG, CPF 007.627.206-03, residentes à Rua 09, 228, aptº 302, Alto Timirim-MG, todos brasileiros.

**Oficial,**

**R.1-M-41.248**
**DATA: 08 de novembro de 2005**
**DOADOR:** HILTON ANGELO GONÇALVES, brasileiro, médico, CI M-307.797 SSP/MG, CPF 253.584.996-87, divorciado, residente nesta cidade. **ANUENTES:** Carlos Alberto Chalabi Calazans e s/mr Maria Beatriz Costa Calazans; Luiz Eduardo Chalab Calazans e s/mr Sigrid Terezinha Campomizzi Calazans; Marcelino Luiz da Silva Acar e s/mr; Luiz Ronaldo Godinho Pereira; José Mauricio Nolasco Nascimento e s/mr Rosane de Souza Abreu Nascimento; João Batista Tomaz Rodrigues e s/mr Sonia Regina Fernandes Theophilo de Almeida Rodrigues e Fernando Antônio Silva Braz e s/mr Camila Barroso Rabelo Braz. **DONATÁRIOS: GUSTAVO JANTSCH GONÇALVES**, brasileiro, estudante, solteiro, CI M-11.376.652 SSP/MG, CPF 011.926.626-10; **RENATA JANTSCH GONÇALVES**, brasileira, jornalista, solteira, CI M-11.376.641 SSP/MG, CPF 011.926.646-63 e **PAULLA SAMPAIO GONÇALVES**, brasileira, estudante, solteira, CI 2.168.575 ES, CPF 084.395.966-50, residentes em Belo Horizonte-MG, neste ato representados por Hilton Angelo Gonçalves. **IMÓVEL:** No mesmo retro descrito e caracterizado, parte correspondente a 1/12. **TÍTULO:** Escritura Pública de Doação de partes de imóveis comerciais, com reserva de usufruto e outras avenças, lavrada às fls. 122 e 123 e verso do Livro 122, aos 05/07/2005, pelo 1° Tabelião de Notas desta comarca. **VALOR:** R$ 2.354,10 meramente estimativo. **AVALIAÇÃO:** R$ 2.354,10.

Segue Ficha 02

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA 41.248 | FICHA 02 | Ipatinga, 08 de novembro de 2005

**CONDIÇÕES:** A-) Fica reservado o Usufruto Vitalício à favor do doador HILTON ANGELO GONÇALVES, já qualificado. B-) Que fica à parte do imóvel doado gravado com as CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE.

Oficial,

**R.2-M-41.248**
**DATA: 08 de novembro de 2005**
**USUFRUTUÁRIO: HILTON ANGELO GONÇALVES**, brasileiro, médico, CI M-307.797 SSP/MG, CPF 253.584.996-87, divorciado, residente nesta cidade. **NÚS-PROPRIETÁRIOS: GUSTAVO JANTSCH GONÇALVES; RENATA JANTSCH GONÇALVES e PAULLA SAMPAIO GONÇALVES**, retro qualificados. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Doação de partes de imóveis comerciais, com reserva de usufruto e outras avenças, lavrada às fls. 122 e 123 e verso do Livro 122, aos 05/07/2005, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca. **VALOR:** R$ 784,70. **AVALIAÇÃO:** R$ 784,70. **CONDIÇÕES: USUFRUTO VITALÍCIO, que se ele doador, sobreviver aos donatários, sem quem estes tenham deixados descendentes, se lhe reverterá ao patrimônio, automaticamente.**

Oficial,

**Av-3-M-41.248 Protocolo nº 107.874** de 6/8/2014
**DATA: 22 de agosto de 2014.**
**INEFICÁCIA DE TRANSFERÊNCIA:** Conforme Mandado (oficio nº 373/2014) datado de 24/07/2014 e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Ipatinga-MG, Dr. José Carlos de Matos, extraído dos Autos nº 0091329-93.2000.8.13.0313 da Ação de Execução / Cumprimento de Sentença, tendo como exequente TARCILA CYNTIA MOREIRA DE CARVALHO e executado HILTON ANGELO GONÇALVES, TORNO INEFICAZ a doação registrada no R.1 e

Continua na ficha 02 V

R.2 retro. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R$ 11,86; Recompe: R$ 0,71; TFJ: R$ 3,95; Total: R$ 16,52.

Oficial,

---

**R-4-M-41.248. Protocolo nº.107.874** de 6/8/2014
**DATA: 22 de agosto de 2014**
**PENHORA**. Conforme Mandado (oficio nº 373/2014) datado de 24/07/2014 e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Ipatinga-MG, Dr. José Carlos de Matos e certidão datada de 12/03/2014 assinada pela escrivã Judicial em substituição na Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, Fernanda Cotta de Assis, ambos expedidos nos autos nº 313.00009132-9 da AÇÃO DE INDENIZAÇÃO EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA que **TARCILA CYNTIA MOREIRA DE CARVALHO** move em face de **HILTON ANGELO GONÇALVES**, 1/12 do imóvel retro foi objeto de PENHORA. Nomeado depositário: Hilton Angelo Gonçalves. Valor da Dívida: R$ 269.776,16. Dou fé. Emol.: R$ 32,61; Recompe: R$ 1,96; TFJ: R$ 10,76; Total: R$ 45,33.

Oficial,

---

**Av-5-M-41.248. Protocolo nº 121.255** de 04/04/2017
**DATA: 20 de abril de 2017**
**EXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL** - Procede-se a esta averbação, à *requerimento, para constar que, em 18/04/2017, foi registrado sob o nº* **R-6.934** do Livro 03 de Registro Auxiliar deste cartório, o pacto antenupcial celebrado sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** entre **CARLOS ALBERTO CHALABI CALAZANS** e **MARIA BEATRIZ COSTA CALAZANS**. Dou fé. Emol.: R$ 14,62; RECOMPE: R$ 0,88; TFJ: R$ 4,87; Total: R$ 20,37.

Oficial,

---

**R-6-M-41.248. Protocolo nº 121.255** de 04/04/2017
**DATA: 20 de abril de 2017**
**TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MARIA BEATRIZ COSTA CALAZANS. ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO CHALABI CALAZANS - Viúvo Meeiro,** brasileiro, médico, RG nº MG-271.731 SSP/MG, CPF nº 426.498.386-04, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga-MG, na Rua Jequitibá, 491, apto 601, Bairro Horto. **IMÓVEL:** No mesmo retro descrito e caracterizado, parte correspondente a 1/6. **TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos nº *0313.06.186036-4, expedido pela 1ª Vara de Família e Sucessões desta* comarca de Ipatinga-MG, em 27/10/2010. **VALOR:** R$ 10.000,00 (dez mil

Continua na ficha 03 F

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

| Matrícula nº 41.248 | Livro nº 2 - Registro Geral | Ficha nº 03F |
|---|---|---|

reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 10.000,00 (dez mil reais). Dou fé. Emol.: R$ 736,29; Recompe: R$ 44,18; TFJ: R$ 300,72; Total: R$ 1.081,19.

Oficial,

**Av-7-M-41.248. Protocolo nº 121.255** de 04/04/2017
**DATA: 20 de abril de 2017**
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado possui **inscrição imobiliária nº 201.079.0013.010,** conforme Certidão de Informação Cadastral - Ano 2016, emitida em 19/10/2016, pela municipalidade local. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol.: R$ 14,62; RECOMPE: R$ 0,88; TFJ: R$ 4,87; Total: R$ 20,37.

Oficial,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. M-41.248 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 03 de setembro de 2021. Aline Dias de Almeida - Escrevente.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação: **MG20210901535003660**.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**
Ofício do Registro de Imóveis
De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6
Selo Eletrônico nº **EYY82562**
Cód. Seg.: **0732.7048.9372.5317**
Quantidade de Atos Praticados: 1
JULIA ROQUE-OFICIAL
Emol. R$ 20,68- ISSQN R$0,98 - TFJ R$ 7,30 - Valor Final R$28,96
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Assinada digitalmente por: Aline Dias de Almeida .

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**