# Registro de Imóveis de Timóteo/MG

Rua Oito de Novembro, nº 05, Loja 03, Centro, CEP 35.180-005, Timóteo/MG
**Telefone**: (31) 92009-4826 - **E-mail**: riimoveis@hotmail.com - Oficial Julio Andrade Paulo

## CERTIDÃO
## (INTEIRO TEOR)

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo neste cartório o Livro 02 - Registro Geral, sob a matrícula **11857** de **17/12/2013** verifiquei constar:

**11857 - 17/12/2013 - Protocolo: 21386 - 16/12/2013**
Garagem autônoma nº **G-50,** localizada no 2º pavimento (3º nível), com **11,50m²** de área de uso comum; e **2,43m²** de área de divisão proporcional, sendo **1,08m²** de área coberta padrão (circulação) e **1,35m²** de área coberta de padrão diferente (circulação/garage), totalizando **13,93m²** de área real, parte integrante do Condomínio "Edifício Fernandes Figueiredo", nº 367, e a respectiva fração ideal de **0,001735** do Lote 550 da Quadra 56, Setor 16, situado no Bairro Santa Maria, em Timóteo-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Av. 15, em três segmentos de reta e dois desenvolvimentos de curva, sendo um segmento de 4,81m + um desenvolvimento de 5,03m + um segmento de 3,66m + um desenvolvimento de 3,41m + um segmento de 31,95m, totalizando 48,86m; lado direito com o Lote 525, medindo 25,00m; lado esquerdo com a Rua 149, medindo 4,37m; e fundos com os Lotes 15, 25, 40 e 50, medindo 48,02m; perfazendo a área total de 747,17m². REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 04.198 do Livro 02, desta serventia. PROPRIETÁRIA: BCS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME, CNPJ 05.242.695/0001-31, com sede na Rua 147, nº 31, Sala 02, Bairro Santa Maria, Timóteo-MG. Emol.: R$14,99 - TFJ: R$4,72 - Total: R$19,71.

---

**AV-1-11857 - 17/12/2013 - Protocolo: 21385 - 16/12/2013**
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – A Convenção de condomínio do "Edifício Fernandes Figueiredo" está registrada sob o nº . 2.103, do Livro 03 – Registro Auxiliar, desta serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. Emol.: R$ 11,95. TFJ: R$ 3,75. Total: R$ 15,67.

---

**AV-2-11857 - 17/12/2013 - Protocolo: 21394 - 17/12/2013**
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 04/08/2015. Incorporação registrada sob o nº R-9, da Matrícula nº 04.198, em Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia em 17 de dezembro de 2013. Consta da incorporação a apresentação de certidão positiva, conforme AV-10, da matrícula nº 04.198, a saber: a existência da certidão positiva de feitos ajuizados cíveis emitida pela Justiça Comum da Comarca de Timóteo-MG em 22/10/2013, em nome da BCS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-11-04.198, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol: R$11,92. TFJ: R$3,75. Total: R$15,67.

---

**AV-3-11857 - 18/07/2017 - Protocolo: 29181 - 03/07/2017**
Alteração de tipo societário - Em face de Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 23 de outubro de 2015, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31600273704 em 17/12/2015, procede-se a presente averbação para ficar consignado que a proprietária constante da presente matrícula teve seu



Código para Validação: MG202205094834708891
Assinado digitalmente por FLAVIANE JULIA AMORIM
Documento Nº: 06366925666 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

tipo societário alterado de Sociedade Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada-EIRELI, passando a adotar o nome BCS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,42. Recompe: R$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,80. Total: R$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BNG90145, código de segurança : 3553915480866970. Valor Total dos Emolumentos: R$ 34.761,51. Valor Total do Recompe: R$ 2.085,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 16.509,89. Valor Total Final ao Usuário: R$ 53.357,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial

---

**AV-4-11857 - 18/07/2017 - Protocolo: 29181 - 03/07/2017**

Reenquadramento de tipo societário - Em face de Requerimento (Ato 307), datado de 03 de novembro de 2015, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 5633401 em 18 de dezembro de 2015, procede-se a presente para ficar consignado que a proprietária do imóvel constante da presente matrícula desenquadrou-se como microempresa (ME) e reenquadrando-se como empresa de pequeno porte (EPP), passando a adotar como nome empresarial BCS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI EPP. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BNG90145, código de segurança : 3553915480866970. Valor Total dos Emolumentos: R$ 34.761,51. Valor Total do Recompe: R$ 2.085,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 16.509,89. Valor Total Final ao Usuário: R$ 53.357,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial

---

**AV-5-11857 - 18/07/2017 - Protocolo: 29181 - 03/07/2017**

**Habite-se** – Conforme Habite-se Total nº 22 (Requerimento 2649/2017), de 27 de abril de 2017, a Prefeitura Municipal de Timóteo/MG, concedeu "habite-se" para a Garagem autônoma nº G-50, de alvenaria, retro matriculada, com 13,93m² de área total construída, situado na Avenida 15, nº 367, Bairro Santa Maria, Município de Timóteo/MG, edificado no Lote 550 da Quadra 56, Setor 16 – Inscrição cadastral: 01.16.056.0550.0050. Dou fé. Ato: 4148, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 237,76. Recompe: R$ 14,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 97,12. Total: R$ 349,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BNG90145, código de segurança : 3553915480866970. Valor Total dos Emolumentos: R$ 34.761,51. Valor Total do Recompe: R$ 2.085,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 16.509,89. Valor Total Final ao Usuário: R$ 53.357,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial

---

**AV-6-11857 - 18/07/2017 - Protocolo: 29181 - 03/07/2017**

**CND/INSS** – Foi apresentada, e fica arquivada nesta serventia, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001042017-88888553 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18 de maio de 2017, referente à construção averbada acima. Dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$



Código para Validação: MG20220509483470891
Assinado digitalmente por FLAVIANE JULIA AMORIM
Documento Nº: 06366925666 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

4,87. Total: R$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BNG90145, código de segurança : 3553915480866970. Valor Total dos Emolumentos: R$ 34.761,51. Valor Total do Recompe: R$ 2.085,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 16.509,89. Valor Total Final ao Usuário: R$ 53.357,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O Oficial

**R-7-11857 - 25/07/2017 - Protocolo: 29244 - 14/07/2017**

Compra e Venda - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Senador Melo Viana, Município de Coronel Fabriciano/MG, às fls. 057/058 do Livro 108, em 09 de maio de 2017; e respectiva Escritura Pública de Aditamento lavrada pela mesma Serventia, às fls. 159 do Livro 108, em 19 de julho de 2017. TRANSMITENTE: BCS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, CNPJ 05.242.695/0001-31, com sede na Rua 147, nº 31, Sala 02, Bairro Santa Maria, em Timóteo/MG, neste ato representada por seu sócio administrador Ermenson Luiz Dias e Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI 24.369.152-X SSP/SP, CPF 563.140.006-53, residente e domiciliado na Rua Setenta e Sete, nº 14, Bairro Novo Horizonte, Timóteo/MG. ADQUIRENTE: HUDSON GARCIA DE MENEZES, brasileiro, advogado, CI MG-2.411.444 PC/MG, CPF 358.884.746-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 22/05/1982 com SILVIA HELENA COELHO MENEZES, brasileira, servidora pública estadual, CI MG-921.620 PC/MG, CPF 387.226.236-04, residente e domiciliado na Rua Itaparica, nº 1.580, Bairro Giovannini, Coronel Fabriciano/MG. OBJETO: O imóvel retro matriculado. VALOR: R$ 20.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 20.000,00. Dou fé. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 475,52. Recompe: R$ 28,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 194,24. Total: R$ 698,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BNG91198, código de segurança : 1783757829584183. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.966,40. Valor Total do Recompe: R$ 118,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 801,04. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.885,44. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

**AV-8-11857 - 26/09/2018 - Protocolo: 31395 - 20/09/2018**

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em face de Ofício 673/2018 extraído dos Autos do Processo 5002168-33.2017.8.13.0687 - Cumprimento de Sentença, em que são partes como exequente Kellen Cristina Rosário e João Felipe Martins Valadão, e como executado SV Indústria e Comércio de Uniformes Ltda-ME, BCS Engenharia e Construções Eireli-EPP e Ermerson Luiz Dias e Silva, datado de 14 de setembro de 2018, expedido por ordem do MM Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Timóteo, MG, Dr. Rodrigo Antunes Lage, ao qual se juntou Despacho datado de 20 de julho de 2018, procede-se a presente para ficar consignada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: CDR55394, código de segurança : 5037010757922321. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. ISS: R$ 0,73 Total: R$ 21,10. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

Código para Validação: MG20222050948347089 1
Assinado digitalmente por FLAVIANE JULIA AMORIM
Documento Nº: 06366925666 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

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 11.857 a que se refere.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Nos termos da Lei 6.015/1973, art. 19, §11, incluído pela Medida Provisória nº 1.085/2021: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Esta certidão NÃO CONTÉM certificação específica do Oficial do Registro de Imóveis sobre quem é o proprietário atual e sobre quais atos constituem ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outras restrições sobre o imóvel. Dou fé. **Timóteo/MG**, **10 de maio de 2022**. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: FOF91410, código de segurança : 0392919786577647. Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,59. Recompe: R$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83.ISS:R$ 1,18.Total: R$ 35,02. Valor Total dos Emolumentos: R$ 23,59. Valor Total do Recompe: R$ 1,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. Valor total do ISS:R$ 1,18 . Valor Total: R$ 35,02. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*

Assinada digitalmente por: Flaviane Julia Amorim − Escrevente Autorizada

Prazo de validade: 30 dias.

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.

Código para Validação: MG20220509483470891
Assinado digitalmente por FLAVIANE JULIA AMORIM
Documento Nº: 06366925666 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c