



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJUBÁ/MG

Registrador: Luís Carlos Fagundes Vianna

Doutor, Mestre e Especialista em Direito

Praça Teodomiro Santiago, nº104 - Edif. Pedra Amarela - Centro, CEP 37.500-036

Itajubá - Minas Gerais - Telefones (35) 3621-3857 - what's (35) 3621-3323

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula CNM nº 045088.2.0030467-60 do livro 2RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

CNM:

045088.2.0030467-60

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 001

MATRÍCULA Nº 30.467-PROT.73.950-(abert.mat.)-16.08.2001

Denominação do Imóvel: Estrada Municipal Eugenio Fratelli Modena.

IMÓVEL: GLEBA III, com a área de 2.125,84 m2, situada na Estrada Municipal Eugenio Fratelli Modena, Bairro / Moquem, Itajubá, com as seguintes medidas e confrontações:- partindo do ponto 1 localizado na cerca de confrontação com a Estrada Municipal Eugenio Fratelli / Modena e divisa com propriedade de Lazaro Firmino, onde segue com rumo verdadeiro de (77º38'SE), numa / extensão de 5,46 metros confrontando com propriedade de Lazaro Firmino, até o ponto 2, onde inicia confrontação com propriedade de Murilo Dias Chaves, e onde / deflete a esquerda com ângulo de (08º07'), segue numa / extensão de 8,12 metros até o ponto 3, onde deflete a / direita com ângulo de (04º51'), segue numa extensão / de 12,40 metros até o ponto 3A, deflete a direita com / ângulo de (103º32'), segue confrontando com a Gleba / I (remanescente), numa extensão de 85,35 metros até / o ponto E, onde deflete a direita com ângulo de / (86º32'), segue confrontando com a Gleba II (a des - membrar), numa extensão de 25,00 metros até o ponto / F, onde deflete a direita, confrontando com a Estrada / Municipal Eugenio Fratelli Modena, segue na direção / NE junto ao alinhamento da referida estrada em traje - tória curvilínea com raio de curvatura de 863,10 me - tros por uma extensão de 80,44 metros até o ponto 1, / onde termina a confrontação com a mesma e onde teve / início e é o fim desta descrição.//. **ORIGEM:-** Livro "2", fls. 001 a 003, sob nº R-2/AV-3/AV-4/AV-5/AV-6/ Mat.11.493.//. **PROPRIETÁRIO:-** SEBASTIÃO IMAR MARTINS RIERA, brasileiro, comerciante, portador da Carteira / de Identidade M-2.242.635-SSP/MG e CPF 148.328.446-87 / casado sob o regime da comunhão de bens com Neusa Ma - ria Martins Riera, brasileira, portadora da Carteira / de Identidade M-2.242.627-SSP/MG e CPF 739.055.426-68, residentes e domiciliados nesta cidade.//. **TÍTULO:-** Instrumento Particular de Termo de Aprovação de Pro - jetos de Parcelamento do Solo Urbano 020/2001 datado / de 29 de Março de 2001, devidamente aprovado pelo De - partamento de Aprovação de Projetos de Parcelamento / do Solo da Prefeitura Municipal de Itajubá.//. Dou fé. Itajubá, 16 de Agosto de 2001.//. OF:- Rosângela

...continua no verso...





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WASMB-8K4LD-SZ7UZ-SDVMT>

CNM: 045088.2.0030467-60

(continuação)

R.1 - PROT. 92.443 - 16/01/2009. DOAÇÃO. Conforme EP de doação, lavrada no 2º Ofício de Notas de Itajubá, Lº 242-N, fls 005/006, em 31/12/2008, **SEBASTIÃO IMAR MARTINS RIÊRA e s/m. Neusa Maria Martins Riêra**, retro qualificados, DOARAM o imóvel a empresa **RIÊRA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Major Belo Lisboa, 22, conjunto 51, sala 01, CNPJ/MF nº 00.843.163/0001-36, representada por seus sócios-proprietários **Sebastião Imar Martins Riêra e Neusa Maria Martins Riêra**, já qualificados. Avaliação R\$18.000,00 (dezoito mil reais). (AS). Itajubá, 19/01/2009. O

REGISTRADOR: R-2-30467 - 05/03/2024 - Protocolo: 144819 - 16/02/2024

PENHORA - Conforme Termo de Penhora oriundo da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, expedido nos autos de execução nº 5003091-42.2021.8.13.0324, em 17/05/2023, em que **Banco Bradesco S.A** move contra **Riera Empreendimentos e Administração LTDA**, registra-se a penhora sobre o imóvel, origem R.1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: HMH60536, código de segurança : 6983922007488797. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 69,19. ISS: R\$ 7,46. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,53. Valor total: R\$ 94,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 27,96. ISS: R\$ 1,41. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. Valor total: R\$ 38,13. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (LC). O REGISTRADOR: _____

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 18 de julho de 2025, 15:25:17horas.

Ana Lúcia Longo
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Itajubá-MG

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Itajubá - MG	
SELO DE CONSULTA: JAV58428	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9399871326198754	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Maria Alice da Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - FDMP: R\$ 0,00	
- FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 -	
Valor final: R\$ 40,70 - ISS: R\$ 1,45	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

