

MAJRICULA Nº 2.428 PROT. 10.931

Denominação do Imóvel: **LOTEAMENTO JOSÉ ROCHA FARIA.**

IMÓVEL: Uma área de terreno constituída por partes do lote de terreno, nº 05, e do lote de nº 02, do loteamento José Rocha Faria, com a área de 318,00ms², situada á rua Estácio Tavares de Melo, no mencionado loteamento, em Itajubá, medindo 12,00ms de frente e fundos por 26,50ms, de cada lado, confrontando na frente com a referido rua, de um lado com Wagner Silveira franco, do outro lado com os vendedores, e pelos fundos com Afonso Parraga ou seus sucessores. // **ORIGEM:** Havido em maior porção, por força da transcrições nºs 2.493, FLS: 25 de livro: 2-AF, Matrícula: 2.428, em 25/01/77, e nº R-2, FLS: 283, de livro: 2-AJ, Matrícula: 2.428, em 09/05/78, no cartório de registro de Imóveis da comarca. // **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ BENEDITO DA SILVA e sua mulher, APARECIDA DALVA MACHADO SILVA: brasileiros, casados, comerciantes, residentes em Mambucaba Vila Residencial de Furnas, Rio de Janeiro, CIC: 025.221.166.72 **R-3:** Registrado no livro: 02, FLS: 001, sob nº de Matrícula 2.428, DATA: 29/04/80. // **ADQUIRENTES:** CIPRIANO ELOY: brasileiros, casado, notorista, residente na cidade, CIC: 024.935.006.87. // **TRANSMITENTES:** JOSÉ BENEDITO DA SILVA : e sua mulher, APARECIDA DALVA MACHADO SILVA: acima qualificados **VALOR:** CR\$ 20.000,00. // **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA: lavrada em Wenceslau Braz, aos 28/04/80, pela Tabelião Maria Aparecida Leite. // O referido é verdade e dou-lo. // Itajubá, 29/04/80. // O oficial do Registro de Imóveis: Robson //

IMÓVEL: O imóvel acima **ALUDIDO** consta das seguintes cláusulas: os compromitentes se obrigam a vendê-lo ao comprador promissário, pelo preço certo e ajustado de CR\$320,000,00, cujo pagamento será feito pela forma estabelecida na cláusula seguinte: Que o compromisso já pagou, em moeda nacional, a importância de CR\$50.000,00. Que os restantes CR\$270.000,00, serão pagos, em moeda corrente nacional de uma só vez, dentro de 20 as a constar data, com recursos a serem obtidos na Caixa Econômica Federal de MG, pelo compromissário. Que fica convencionado entre as partes que o saldo devedor, no importe de CR\$270.000,00, terá que ser pago, impreterivelmente, dentro dos próximos 20 dias, seja ou não obtido o financiamento na Caixa Econômica, Fica estabelecido que se o pagamento do saldo mencionado na cláusula anterior não se efetivar até o dia 21/05/80, este compromisso fica rescindido de pleno direito, independente de notificação e/ou interpelação judicial.

CONTINUAÇÃO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

dicial ou extrajudicial. Nesta hipótese, o sinal de CR\$50.000,00 será restituído ao compromissário e a compra e venda, comprometida neste instrumento, fica desfeita. O recibo firmado pelo Sr. Cipriano Eloy em favor do compromissário, em 29/02/80, registrado no cartório de Títulos e Documentos desta comarca, em 18/03/80, sob nº 1.091, no Livro-B-8, FLS:540, fica sem efeito, prevalecendo sobre esta compra e venda, apenas as disposições deste compromisso. Todas as despesas que foram decorrentes desta compra e venda tais as de escritura definitivamente, registro, ITBI, etc. Correção por conta do compromisso. A parte que infringir disposição deste contrato ficará sujeita a multa de 10% sobre o valor total, desta operação. As partes se obrigam por si, seus herdeiros, e sucessores a cumprirem fielmente todas as disposições deste compromisso, respondendo ainda os compromitentes vendedores pela evicção de direito enquanto o compromissário declara aceitar esta venda como lhe é feita, por estar, em tudo de acordo com o ajustado. Este compromisso só poderá ser revogado na hipótese prevista na cláusula 6ª deste contrato. Fora aquela hipótese este compromisso será irrevogável e irretratável. As partes elevam o foro de Itajubá para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato, que nos casos omissos se regerá pela legislação vigente, aplicável à espécie. E, assim por estarem de acordo firmam este contrato de compra e venda, em duas vias, com duas laudas cada uma, a fim de que surta seus jurídicos efeitos. // ITBI: Foi pago o ITBI em nome de João Carlos da Silva, os seguintes impostos: ITBI=a importância de CR\$320.000,00, taxa Exp. para registro CR\$62,80 foi pago a taxa de CR\$78,50, avaliação em nome de Cipriano Eloy, taxa de Exp. e serviços diversos a importância de CR\$250,00. Que ditos impostos ficam arquivados em cartório. // PROPRIETÁRIO: CIPRIANO ELOY: e sua mulher, MARIA APARECIDA FERREIRA: brasileiros, casados, ele motorista, e ela do lar residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF:024.932.846-15. // R-4: Registrado no livro:02, FLS:001, sob nº de Matrícula:2428, DATA:26/05/80. // COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: JOÃO CARLOS DA SILVA: brasileiro, casado, militar, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF:024.932.846.15. // COMPROMISSÁRIO VENDEDOR: CIPRIANO ELOY: e sua mulher, MARIA APARECIDA FERREIRA: acima qualificados. // VALOR: CR\$320,000,00. // TÍTULO: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: lavrada em Itajubá, aos 30/04/80, // O referido é verdade e dou fé. // Itajubá, 26/05/80. // O oficial do Registro de Imóveis. // Oficial: *Valmor* //

CANCELAMENTO. AV-5. Certifico e dou fé que por mandado de averbação pelo Juiz de Direito da 1ª. Vara da Comarca de Itajubá, - Dr. Fábio José Seixas de Siqueira, expedido nos autos de Ação Ordinária Declaratória de Rescisão de Contrato de Compra e Venda requerida por Cipriano Eloy contra João Carlos da Silva e sua mulher Lourdes Sanches da Silva, ficando cancelado o presente registro acima referido (Compromisso de Compra e venda) em virtude de sentença proferida por este Juízo, em data de 06/10/80, onde foi decretado, aos 12/11/80, do cartório do 1º Ofício para os efeitos de direito. Dou fé. Itajubá, 18/11/80. O Of. *Robson*

MATRÍCULA N.º 2.428; Prot. 14065; Fls. 118; L.º 1-"A".*

Denominação do Imóvel: **LOTEAMENTO JOSÉ ROCHA FARIA.*.*.*.*.***

IMÓVEL: Uma área de terreno de trezentos e dezoito metros quadrados (318,00m²), no Loteamento José Rocha Faria, constituído por partes dos lotes de terreno de n.ºs 5 e 2 do mesmo Loteamento, situada à Rua Estácio Tavares de Melo, no citado Loteamento, nesta cidade, medindo doze (12) metros de frente e fundos por vinte e seis virgula cinquenta metros (26,50m) de cada lado confrontando: na frente com a mencionada Rua, de um lado com Wagner Silveira Franco, do outro lado com José Benedito da Silva, enos fundos com Afonso Parraga ou seus sucessores.// **ORIGEM:** QUE o imóvel acima descrito foi Havido por compra a José Benedito da Silva e sua mulher, conforme escritura devidamente transcrita no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, à fls. 001 do livro n.º 02, sob n.º R-3, matrícula n.º 2.428, em 29/04/80.// **PROPRIETÁRIOS:** CIPRIANO ELOY, motorista, e sua mulher **MARIA APARECIDA FERREIRA**, do lar, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, portadores do CPF. N.º 024.935.006-87 e dos Títulos Eleitorais n.ºs. 7309 e 14909, respectivamente, ambos da Zona; 123ª.// n.º 6. Registrado no L\$ 2, Fls. 002, sob o n.º R-6, Mat. 2428; datado no dia 08/05/81.// **ADQUIRENTES:** VITÓRIO, HENRIQUE COSTANTI JUNIOR, brasileiro casado, técnico em telecomunicações, residente nesta cidade, portador da carteira de Identidade RG n.º.... 9.017.147 - SSP/SP e do CPF n.º 214.737.736-87.// **TRANSMITENTES:** CIPRIANO ELOY, e sua mulher, acima qualificadas.// **VALOR:** G\$. 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Cruzeiros).// **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA: lavrada em Itajubá aos 05 de maio de 1981 pela 2ª Tabeliã Substituta YARA MARIA SARMENTO LISBÔA, Cartório do 2º Ofício, L.º 113, Fls. 061/062, 1º Traslado. O referido é verdade e dou fé. Itajubá, 08/05/81. O oficial: *Leitmann*

AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: - AV - 7: - Mat. 2.428-PROL. n.º 29.122, fls. 240vº, livro 1-"A".-.-.-.-.-

em cumprimento ao requerimento de **VITÓRIO HENRIQUE COSTANTI JUNIOR**, protocolado sob n.º 9152 de 14/10/85 CERTIFICAR que em nome do requerente consta uma casa / sito à Rua Estácio Tavares de Melo n.º 9), nesta cidade (continua)

(continuação)

de Itajubá-MG, com a área construída de 120,00m², lançada no valor tributável de CR\$5.832.000, e respectivo terreno com a área de 319,00m², lançada no valor tributável de CR\$..... CR\$3.648.240, totalizando em CR\$9.480.240, conforme planta com nº 11-29.290.1, por ser verdade, firmo a presente certidão. Itajubá, 14 de outubro de 1985. (Ass) - Alexandre Magno Silva - Chefe da Divisão de Cadastro - Eng^o Emiliana de Rezende Barbosa - Diretora da ATP. CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE CBRA: - CONCLUSÃO, a pedido da pessoa interessada, exarado no requerimento protocolado sob nº 1.484, datado de 23/02/84, que a residência cadastrada em nome de VITÓRIO HENRIQUE CONSTANTI, situada à Rua Estácio Tavares de Melo nº 99, Bairro da Varginha, projeto aprovado sob nº 112 com data 24/83, com a área construída de 120,00m², está devidamente concluída para o fim a que se destina, conforme habite-se, expedido em 26/03/84. Dou fé. Itajubá, 08/11/85. - *R. Maria*

1 AV-8/Mat.2.428-PROT.71.759-29.08.2000: AVERBAÇÃO PARA QUE FIQUE CONSTANDO O NOME DA ESPOSA DO Sr. Vitório Henrique / Constanti Junior; O REGIME DE CASAMENTO, E OS N^{os} DOS DOCUMENTOS-Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento feito por parte interessada, o qual juntou, certidão de casamento, datada de 29 de Julho de 1980, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Santa Rita do Sapucaí, livro 3 Aux.B, fls. 29, sob nº 433; para que fique constando que o Sr. VITÓRIO HENRIQUE CONSTANTI JUNIOR, portador da Carteira de Identidade 9.011.117-SSP/SP e CPF 214.737.736-87, contraiu matrimônio em data de 19 de Julho de 1980 com a Sra. RITA MARIA DE BARROS DIAS CONSTANTI, portadora da Carteira de Identidade MG-2.192.231-SSP/MG e CPF 353.043.916-91, e o regime adotado foi o de comunhão parcial de bens. / Dou fé. Itajubá, 29 de Agosto de 2000.//. OF:- *R. Maria*

1 R-9/Mat.2.428-PROT.71.759-29.08.2000:- COMPRA E VENDA:- / Por escritura de 25.08.2000, livro de notas 207, fls. 187, 2º Ofício de Notas de Itajubá; VITORIO HENRIQUE CONSTANTI JUNIOR, técnico em telecomunicações e s/m Rita Maria de Barros Dias Constanti, do lar, já qualificados, residentes nesta cidade à Rua Professor Estácio Tavares de Melo, 109, Bairro Varginha; VENDERAM, o imóvel objeto desta matrícula à ANA MARIA DE BARROS DIAS, brasileira, divorciada, vendedora autônoma, residente na cidade de Santa Rita do Sapucaí, à Praça Américo Lopes, 110-Centro, RG M-3.838.138-SSP MG e CPF 560.549.556-91; pelo valor de R\$ 38.310,00.//. Dou fé. Itajubá, 29 de Agosto de 2000.//. OF:- - *R. Maria*

Continua na ficha 4

MATRÍCULA Nº (continuação da matrícula 2.428 .//

Denominação do Imóvel: - LOTEAMENTO JOSÉ ROCHA FARIA.//

AV-10/MAT. 2.428- 23/11/2000- AVERBAÇÃO "EX-OFFÍCIO":-
 Procede-se a presente averbação, nos termos do § 1º ,
 do art. 213 da Lei n. 6.015/73, para constar os nomes
 corretos dos vendedores (AV-7/8 e R-9) como sendo VITÓ-
 RIO HENRIQUE COSTANTI JUNIOR e sua esposa RITA MARIA/
 DE BARROS DIAS COSTANTI, dados estes que constaram /
 erroneamente por este Cartório nos aludidos registros
 que ficam neste particular retificados, consoantes
 prova cópia dos documentos apresentados. Dou fé. A /
 Oficiala. R. H. Souza

R-11/MAT. 2.428- PROT. 72.208- 23/11/2000- COMPRA E
 VENDA:- Por escritura datada de 23/11/2000, Livro 208
 -N, fls., 177 do Cartório do 2º Ofício de Notas, des-
 ta Comarca; ANA MARIA DE BARROS DIAS, brasileira, di-
 vorciada, vendedora autônoma, residente na cidade de
 Santa Rita do Sapucaí-MG., à Praça Dr. Américo Lopes,
 110- Centro, RG M-3.838.138-SSP/MG e CPF 560.549.556-
 91, neste ato representada por seu bastante procura-
 dor Amauri Simões de Souza, conforme procuração lavra-
 do no Cartório do 2º Ofício de Notas, desta Comarca,
 fls., 186 do Livro 155-P, VENDEU o imóvel objeto des-
 ta matrícula a VITORIO HENRIQUE COSTANTI JUNIOR, bra-
 sileiro, técnico em telecomunicações, residente nesta
 cidade, à rua Antonio Dias Pereira, nº 153, Bairro Be-
 la Vista, portador da identidade RG 9.011.117-SSP/SP/
 e CPF 214.737.736-87, casado sob o regime da comunhão
 parcial de bens, com Rita Maria de Barros Dias Costan-
 ti, portadora da identidade RG MG-2.192.231-SSP/MG e
 CPF 353.043.916-91, pelo valor de R\$38.310,00. Dou fé
 Itajubá, 23/11/2000. A Oficiala. R. H. Souza

R-12-2428 - 18/07/2023 - Protocolo: 141841 - 23/06/2023

USUCAPIÃO. Conforme mandado oriundo da 1ª Vara Cível de Itajubá/MG, expedido
 nos autos nº 0090495-03.2013.8.13.0324, em 16/06/2023, a **fração ideal de 153,36m²**
 (cento e cinquenta e três vírgula trinta e seis metros quadrados), origem R.11, foi
 usucapida por **Sônia Mara Gonçalves Ribeiro**, psicóloga, CI RG M-734.020 SSP/MG,

Continua no verso

CNM: 045088.2.0002428-78

CPF 625.081.568-68 e s/mº **Cesar Augusto Borges Ribeiro**, pastor evangélico, CI RG 5.095.517 SSP/SP, CPF 914.930.808-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 18/07/1981. Isento de custas, face à gratuidade de justiça. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GUL93551, código de segurança : 5794643688608534. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MK)
O REGISTRADOR: _____

AV-13-2428 - 18/07/2023 - Protocolo: 141841 - 23/06/2023

AVERBAÇÃO. Conforme mandado oriundo da 1ª Vara Cível de Itajubá/MG, expedido nos autos nº 0090495-03.2013.8.13.0324, em 16/06/2023, desligou-se desta a área de **153,36m²** (cento e cinquenta e três vírgula trinta e seis metros quadrados), ocasionando a abertura da matrícula nº **50.553**. Isento de custas, face à gratuidade de justiça. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GUL93551, código de segurança : 5794643688608534. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MK).
O REGISTRADOR: _____

AV-14-2428 - 09/08/2024 - Protocolo: 147308 - 07/08/2024

PENHORA – Conforme Termo de Penhora e Determinação Judicial de ID nº 10144920543 protocolado nesta Serventia sob números 143.384 e 143.870, qualificados negativamente, oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá, autos nº 0491943-53.2007.8.13.0324, 19/02/2024, em que Benedito Guimarães move contra Alexandre Visoto, CPF 470.295.016-91, averba-se a penhora de direitos do executado. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: HZA70648, código de segurança : 6784899715746263. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. ISS:R\$ 1,26. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Valor total: R\$ 34,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 37,28. ISS:R\$ 1,88. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,68. Valor total: R\$ 50,84. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AN). O REGISTRADOR: _____

MATRÍCULA Nº (continuação da matrícula 2.428) .//

Denominação do Imóvel: - LOTEAMENTO JOSÉ ROCHA FARIA.//

AV-10/MAT. 2.428- 23/11/2000- AVERBAÇÃO "EX-OFÍCIO":-
 Proceder-se a presente averbação, nos termos do § 1º,
 do art. 213 da Lei n. 6.015/73, para constar os nomes
 corretos dos vendedores (AV-7/8 e R-9) como sendo VÍTO-
 RIO HENRIQUE COSTANTI JUNIOR e sua esposa RITA MARIA/
 DE BARROS DIAS COSTANTI, dados estes que constaram
 erroneamente por este Cartório nos aludidos registros
 que ficam neste particular retificados, consoantes
 prova cópia dos documentos apresentados. Dou fé. A
 Oficiala. R. H. Sousa

R-11/MAT. 2.428- PROT. 72.208- 23/11/2000- COMPRA E
 VENDA:- Por escritura datada de 23/11/2000, Livro 208
 -N, fls., 177 do Cartório do 2º Ofício de Notas, des-
 ta Comarca; ANA MARIA DE BARROS DIAS, brasileira, di-
 vorciada, vendedora autônoma, residente na cidade de
 Santa Rita do Sapucaí-MG., à Praça Dr. Américo Lopes,
 110- Centro, RG M-3.838.138-SSP/MG e CPF 560.549.556-
 91, neste ato representada por seu bastante procura-
 dor Amauri Simões de Souza, conforme procuração lavra-
 do no Cartório do 2º Ofício de Notas, desta Comarca,
 fls., 186 do Livro 155-P, VENDEU o imóvel objeto des-
 ta matrícula a VÍTORIO HENRIQUE COSTANTI JUNIOR, bra-
 sileiro, técnico em telecomunicações, residente nesta
 cidade, à Rua Antonio Dias Pereira, nº 153, Bairro Be-
 la Vista, portador da identidade RG 9.011.117-SSP/SP/
 e CPF 214.737.736-87, casado sob o regime da comunhão
 parcial de bens, com Rita Maria de Barros Dias Costan-
 ti, portadora da identidade RG MG-2.192.231-SSP/MG
 CPF 353.043.916-91, pelo valor de R\$38.310,00. Dou fé
 Itajubá, 23/11/2000. A Oficiala. R. H. Sousa

R-12-2428 - 18/07/2023 - Protocolo: 141841 - 23/06/2023

USUCAPIÃO. Conforme mandado oriundo da 1ª Vara Cível de Itajubá/MG, expedido
 nos autos nº 0090495-03.2013.8.13.0324, em 16/06/2023, a fração ideal de 153,36m²
 (cento e cinquenta e três vírgula trinta e seis metros quadrados), origem R.11, foi
 usucapida por Sônia Mara Gonçalves Ribeiro, psicóloga, CI RG M-734.020 SSP/MG,

Continua no verso

CNM: 045088.2.0002428-78

CPF 625.081.568-68 e s/mº Cesar Augusto Borges Ribeiro, pastor evangélico, CI RG 5.095.517 SSP/SP, CPF 914.930.808-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 18/07/1981. Isento de custas, face à gratuidade de justiça. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GUL93551, código de segurança : 5794643688608534. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MK).
O REGISTRADOR: _____

AV-13-2428 - 18/07/2023 - Protocolo: 141841 - 23/06/2023

AVERBAÇÃO. Conforme mandado oriundo da 1ª Vara Cível de Itajuba/MG, expedido nos autos nº 0090495-03.2013.8.13.0324, em 16/06/2023, desligou-se desta a área de **153,36m²** (cento e cinquenta e três vírgula trinta e seis metros quadrados), ocasionando a abertura da matrícula nº **50.553**. Isento de custas, face à gratuidade de justiça. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GUL93551, código de segurança : 5794643688608534. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MK).
O REGISTRADOR: _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar