Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 15.371- PROT. 30.779, fls. 249, Lº 1-A.

Denominação do Imóvel: - RUA GUARANI- nº 48-Bº S. SEBASTIÃO.

IMÓVEL: - a)- Um lote de terreno situado à Rua Guarani nº 48, Bairro São Sebastião, nesta cidade, com a área de 180m2., isto é 10m de frente por 18 de fundos, confrontando pela frente com Maria Caetano de Jesus de um lado com o vendedor de outro lado com a referida rua e nos fundos com Próspero Sanches. Adquirido de Salvador Cirilo de Sales e sua mulher, por escritura passada no Cartório do 1º ofício, onde se encontra edificada uma casa e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, às fls. 159 do livro 3-A, sob nº 820. b)- Um lote de terreno nº 38, situado ao lado do imóacima descrito, medindo 3,50m de frente por 10,00m de fundos, confrontando de um lado com o comprador, de outro com Sebastião Ribeiro de Sales, pelo fundos com quem de direito. Imóvel havido da herdeira de Próspero Sanches, Sra. Julia Chiaradia Sanches, onde se encontra construída uma meia água, registrados no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº de Protocolo 1-A, nº 10.081, pág. 86v registrado no livro 2-AP, às fls. 245 sob nº 6916 em 18.12.79. Imóvel no valor de CR$..... CR$70.000,00. SENTENÇA:- "Vistos, etc. Julgo, por sentença, para que produza os seus jurídicos e devidos efeitos a partilha de fls. 20/24, dos bens que ficaram por falecimento de Etelvina Ribeiro do Nascimento, visto estarem acautelados os interesses dos herdeiros e satisfeitas as exigências fiscais. Mando,portanto, se cumpra e guarde, como na mesma partilha se contém e determina, ressalvados possíveis direitos de terceiros. Custas, na forma da Lei. P.R.I. Itajubá, 28 de setembro de 1981. (as) Fábio Seixas de Siqueira. PROPRIETÁRIA:- ETELVINA RIBEIRO DO NASCIMENTO. R - 1: REGISTRADO no livro 2, fls. 001, sob nº R-1/M-15.371, datado de 22/04/86. ADQUIRENTES:- Viúvo Meeiro:- JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, aposentado, res. n/cidade; Herdeiros:- ANTONIA PEREIRA DOS SANTOS, solteira, maior, res. n/cidade; MARIA PEREIRA DOS SANTOS DINIZ, casada, maior, res. n/cidade. TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE ETELVINA RIBEIRO DO NASCIMENTO. VALOR:- CR$70.000,00- cabendo ao viúvo meeiro parte correspondente a sua meação a importância de CR$..... CR$35.000,00- assim mais parte ideal à cada um dos herdeiros a importância de CR$17.500,00. TÍTULO:- Formal de Partilha, extraído pelo Cartório do 1º ofício pelo Tabeliao Irineu Meira de Figueiredo, aos 07 de fevereiro de 1986. O referido é verdade e dou fé.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,37

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 06/10/2025 11:54:25 - VALOR: R$ 9,37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(CONTINUAÇÃO)

Itajubá, 22 de abril de 1986. O Oficial do Registro de Imóveis. RSHS.

AV. - 2/M-15.371- PROT: 30.780:- Certifico e dou fé, que fica devidamente averbado à margem do registro nº R-1/M-1537I a averbação do teôr seguinte:- Em cumprimento ao requerimento de Joaquim Pereira dos Santos, protocolado sob nº 2780 / de 14/04/86, Certifico que em nome do requerente consta uma casa sito à Rua Guarani nº 48, nesta cidade de Itajubá/MG,/ com área construída de 110,00m2., lançado no valor tributavel de Cz$4.158,00 e respectivo terreno com área de 215,00/ metros quadrados, lançado no valor tributável de Cz$703,00/ totalizando Cz$4.861,00 conforme checagem nº 21-01-239, E/ por ser verdade, firmo a presente certidão. Itajubá, 22 de/ abril de 1986. (as) Alexandre Magno Silva- Chefe da Divisão de Cadastro. Engª Emiliana de Rezende Barbosa- Chefe da / A.T.P. O referido é verdade e dou fé. Itajubá, 22 de abril/ de 1986. O Of:- Maria Aparecida Tolentino RSHS./

Mat.15.371 - PROTOCOLO 64.235, 16/04/97 - DOAÇÃO - Por escritura de 18/12/1986, Livro 55, fls. 139, do Cartório do Registro Civil e Notas de Wenceslau Braz-MG, JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, aposentado, residente nesta cidade, portador do CPF nº 050.302.506-20, DOOU parte ideal correspondente a 50% de uma casa de morada com uma meia-água nos fundos e 50% do terreno objetos desta matrícula, às donatárias a seguir relacionadas, em número de duas (02), pelo valor total de Cz$51.000,00, recebendo, cada uma, parte ideal correspondente a 25% dos referidos imóveis, no valor de Cz$25.500,00:-

R - 3 : ANTONIA PEREIRA DOS SANTOS, do lar, portadora do // CPF 676.558.316-53, casada sob o regime da Separação de Bens com José Euclides, portador do RG 5.016.403 -SSP/MG, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua Guarani, 48, Bairro São Sebastião. Dou fé. Itajubá, 18/04/1997. A Oficial: RSHS

R - 4 : MARIA PEREIRA DOS SANTOS DINIZ, do lar, portadora / do CPF 898.973.668-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Pedro Oliveira Diniz, portador da Carteira de Trabalho nº 092.370, série ... 305ª e do CPF 098.973,668-49, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua Guarani, nº 48, fundos, Bairro São Sebastião. Dou fé. Itajubá, 18/04/1997. A Oficial: RSHS

AV-5/M-15.371 - PROTOCOLO 64.235, 16/04/97 - USUFRUTO VITALICIO - Nos termos do mesmo instrumento supra, ficou reser-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO Provimento CNJ 149/2023 Art. 93

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 06/10/2025 11:54:25 - VALOR: R$ 9,37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 15.371 (Continuação)

Denominação do Imóvel: Rua Guarani, nº 48, Bº S.Sebastião.

servado para o doador JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado, o USUFRUTO VITALÍCIO sôbre a parte ideal ora doada, do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé./ Itajubá, 18/04/1997. A Oficial:

AV-6/MAT. 15.371- PROT. 73.194- 17/04/2001- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE USUFRUTO VITALÍCIO:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de parte interessada, a qual juntou cópia de certidão de óbito / sob nº 7.362, fls., 230 do Livro 014-C, firmada pelo/ oficial do Cartório do Registro Civil- 1º Subdistrito desta Comarca, datada de 12/02/1997, comprobatória do falecimento do doador JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, e , consequentemente, do modo terminativo do ônus, ficando, portanto, cancelado e considerado inexistente para todos os efeitos e fins de direito, o usufruto vitalício sobre parte ideal correspondente a 50%(objeto do AV-5) desta matrícula. Dou fé. Itajubá, 17/04/ 2001. A Oficiala.

AV-7/MAT. 15.371- PROT. 73.194- 17/04/2001- AVERBAÇÃO PARA QUE FIQUE CONSTANDO O NÚMERO CORRETO DO CPF DO / SENHOR PEDRO OLIVEIRA DINIZ:- Procede-se a esta / averbação nos termos do requerimento de parte interessada, a qual juntou cópia do CPF do Sr. Pedro Oliveira Diniz, para que fique constando que o mesmo é portadora do CPF nº 898.973.668-49. Dou fé. Itajubá , 17/04/2001. A Oficiala.

R-8/MAT. 15.371- PROT. 73.194- 17/04/2001- DOAÇÃO:- / Por escritura datada de 09/03/2001, Livro 209-N, fls, 193 do Cartório do 2º Ofício de Notas, desta Comarca; MARIA PEREIRA DOS SANTOS DINIZ, do lar, portadora da CTPS 54751- Série 0009/MG e CPF 025.318.236-03 e seu/ marido Pedro Oliveira Diniz, pedreiro, portador da / identidade RG 9.691.819-SSP/SP e CPF 898.973.668-49 , ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão / parcial de bens, residentes nesta cidade à Rua Guarani, 48 e Sra. ANTONIA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, á Rua Guarani, 48, portadora da CTPS 05189- Série 0063/MG e CPF nº

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,37
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 06/10/2025 11:54:25 - VALOR: R$ 9,37

CPF nº 676.558.316-53, DOARAM os imóveis objetos desta matrícula à MARIA APARECIDA DA SILVA, do lar, portadora da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS nº 07688- Série 0009/MG e do CPF 475.030.166-68 e seu/marido Valdemir da Silva, autônomo, portador da identidade RG MG-3.933.624-SSP/MG e CPF 487.186.106-68, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, á Rua Guarani, nº 48, pelo valor de R$25.700,00. Dou fé. Itajubá, 17/04/2001. A Oficiala. Rscamalha.

AV-9/MAT. 15.371- PROT. 73.194- 17/04/2001- AVERBAÇÃO/DE USUFRUTO VITALÍCIO:- Nos termos do mesmo instrumento do R-8, ficou reservado o usufruto vitalício e sucessivo sobre os imóveis objeto desta matrícula em favor dos doadores MARIA PEREIRA DOS SANTOS DINIZ, PEDRO OLIVEIRA DINIZ e ANTONIA PEREIRA DOS SANTOS, todos já qualificados. Dou fé. Itajubá, 17/04/2001. A Oficiala. Rscamalha.

R-10-15371 - 28/03/2025 - Protocolo: 150264 - 13/03/2025

PENHORA – Conforme auto de penhora oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, processo nº 0106950-09.2014.8.13.0324, datado de 26/02/2025, em que **Neif Haddad Duarte**, CPF 471.480.126-00, move contra **Maria Aparecida da Silva**, registra-se a penhora sobre o imóvel de propriedade da executada, origem R.8. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: IRK46193, código de segurança : 3486524386932270. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 72,49. ISS:R$ 3,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 22,55. Valor total: R$ 98,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 48,80. ISS:R$ 2,45. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 15,30. Valor total: R$ 66,55. . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" (CC). O REGISTRADOR:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO Provimento CGJ nº 93/2020 - Art. 931

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 06/10/2025 11:54:25 - VALOR: R$ 9,37