



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
BOM SUCESSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas

CERTIDÃO

CNM:043505.2.0007709-13

MATRÍCULA: 7.709

(Transporte do livro 2-Z, fls. 57)

Ficha: 01

15 de Dezembro de 1988

IMÓVEL: Um prédio com 03 pavimentos com área construída de 563,00m² (quinhentos e sessenta e três metros quadrados), cômodo comercial na parte térrea, dois apartamentos no segundo pavimento e área utilitária no terceiro pavimento e respectivo terreno de quintal com área de **304,76m²** (trezentos e quatro metros e setenta e seis centímetros quadrados), situado à Rua Celuta Mourão Monteiro, nº. 12/14, nesta cidade de **Bom Sucesso-MG**, confrontando pela frente com a referida rua, medindo 12,70m, lado esquerdo com Rua Amâncio Castanheira, medindo 19,70m, fundos com Elvira Vivas de Carvalho, medindo 17,40m e lado direito com Lucila Silveira Pereira, medindo 20,80m. **Proprietários:** **Israel Ferreira da Silva**, comerciante, CPF 003.925.536-00 e sua mulher **Silésia Guimarães Silva**, professora e **Ely Guimarães da Silva** e sua mulher, brasileiros, residentes em Bom Sucesso-MG. **Registro anterior:** 1-448 e AV-2-448, livro 2-B, fls. 30.

R-1-7.709 – Divisão – Certifico que consta no livro **2-Z, fls. 57, datado de 15/12/1988**. **Transmitentes:** **Israel Ferreira da Silva**, comerciante, CPF 003.925.536-00 e sua mulher **Silésia Guimarães Silva**, professora e **Ely Guimarães da Silva** e sua mulher, brasileiros, residentes em Bom Sucesso-MG. **Adquirentes:** Condômino: **Ely Guimarães Silva**, brasileiro, comerciante e sua esposa **Wilma Alves Guimarães**, brasileira, professora, CPF 003.925.616-20. **Valor:** CZ\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzados). **Título:** Escritura Pública de Divisão de 13/12/1988, livro 90-A, fls. 169, pelo Celso Ferreira Guimarães. Dou fé.

AV-2-7.709 – Ação Renovatória de Locação – Certifico que consta no livro **2-Z, fls. 57, datado de 02/08/1990**. Mandado Judicial de 29/06/1990, na Ação Renovatória, Processo 04493-8 do Dr. Juiz da 8ª Vara de Belo Horizonte-MG. Sendo autora Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Bom Sucesso-MG, na forma do decreto nº. 24.150/34, contra os proprietários do imóvel, **Israel Ferreira da Silva** e **Ely Guimarães Silva**, brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade de Bom Sucesso-MG, e nos termos da sentença foi julgado procedente o pedido de renovação do contrato de locação da loja comercial, situada na Rua Celuta Mourão Monteiro, nº. 12, em Bom Sucesso-MG, por mais 05 anos, a contar de 04/06/1989 (Sumulas 178 e 376 do STF), mantido o valor do último aluguel, sujeito, contudo aos reajustamentos, autorizados pela legislação da regência, na época, forma e índices próprios, com obediência do disposto na lei nº. 7.730/89 e alterações posteriores. Sem resistência dos réus, deixo de condená-los em honorários e reembolso de custas por que a renovatória interessa à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BURZ2-VTPE8-FECB6-Q336R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BURZ2-VTPE8-FECB6-Q336R>

autora, aplicando-se contrario sensu, o disposto no final do parágrafo 4º, artigo 53, Lei 6.649/79, em obséquio do princípio da equidade recomendado pelo artigo 16 do próprio decreto nº. 24.150/34, certo que a interação dos dois diplomas não constitui nenhuma novidade (parágrafo 4ª, artigo 31, Lei 6.649/79 PRI Belo Horizonte-MG, 09/03/1990). Antônio Francisco Pereira, Juiz Federal da 8ª vara. R-1-2.709, 2-Z, fls. 57. Dou fé.

AV-3-7.709 – Protocolo nº. 108858 de 25/01/2024 – **Regime de Bens** – Apresentada cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 28/11/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Sucesso/MG, matrícula nº. 055715 01 55 1963 2 00018 083 0000003 73, onde consta que os proprietários, **Ely Guimarães da Silva**, brasileiro, CPF 003.925.616-20, CI M-929.235 SSP/MG, e sua esposa **Wilma Alves Guimarães**, brasileira, CI MG-977.894 CPF 496.481.366-53, **são casados** sob o regime da **comunhão universal de bens** desde 09/01/1963. Emolumentos da Averbação: R\$22,65. Recomepe: R\$1,36. Taxa de Fiscalização: R \$7,54. ISS: R\$1,13. Valor Total: R\$32,68. Selo Digital: HLE22342 - Código de Segurança: 8429.2880.8070.4021. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 25 de janeiro de 2024. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

AV-4-4-7.709 – Protocolo nº. 108858 de 25/01/2024 – **Cancelamento da Ação Renovatória de Locação** constante do **AV-2** da presente matrícula – Apresentado Ofício nº. 01/2024 da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datada de 22/01/2024, assinado pelo gerente geral Stênio Cardoso Ribeiro, autorizando o **cancelamento da Ação Renovatória de Locação** constante do **AV-2** da presente matrícula. Emolumentos da Averbação: R\$23,75. Recomepe: R\$1,42. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Valor Total: R\$34,26. Selo Digital: HLE22383 - Código de Segurança: 5061.8518.1970.4650. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 25 de Janeiro de 2024. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

R-5-7.709 – Protocolo nº. 108858 de 25/01/2024 – **Instituição de Condomínio** – Apresentado Contrato de Instituição e Convenção de Condomínio, datado de 23/10/2023, assinado pelos proprietários, **Ely Guimarães da Silva e s/m Wilma Alves Guimarães**, acima qualificados, convencionando em unidades autônomas do “**Condomínio do Edifício Ely**”, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso/MG, protocolo nº 1986 de 24/10/2023, elaborado pelo engenheiro civil, Gilmar Antônio Nangino, CREA/MG 189.885/D-MG, nos termos dos artigos 1.331 e seguintes da Lei nº. 10.406/02 e das disposições constantes da Lei nº. 4.591, de 16/12/1964, conforme segue: **Do Edifício**: 1.1 - O terreno em que está construído o “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL / COMERCIAL ELY**” possui as seguintes características, dimensões e confrontações: imóvel na Rua Celuta Mourão Monteiro, nº 12, Lote 14 da quadra 15, do setor 2, bairro centro, Bom Sucesso, MG, originou-se: de acordo com o cadastro municipal, o Lote 14, da quadra 15, do setor 2, do centro de Bom Sucesso, MG, possui área de terreno com 304,76 m².

Confrontantes:

Dimensões		
Confronto	Local	Medida (m)
Frente	Rua Celuta Mourão Monteiro	12,70
Lado esquerdo	Rua Amâncio Castanheira	19,70
Fundo	Elvira Vivas de Carvalho	17,40
Lado direito	Lucila Silveira Pereira	20,80



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BURZ2-VTPE8-FECB6-Q336R>

Devidamente registrado na Matrícula de Nº 7.709, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG. Sobre este terreno foi construído um edifício com finalidade residencial e comercial denominado “CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ELY”, situado na Rua Celuta Mourão Monteiro, nº 12, no lote 14, da quadra 15, do setor 2, bairro centro, em Bom Sucesso, MG, o qual foi submetido ao regime do condomínio edifício, previsto nos artigos 1.331 e seguintes da Lei nº 10.406/02 (Novo Código Civil) e pelas disposições da Lei nº 4.591/64, instituído em condomínio especial e individualizadas as unidades autônomas na forma abaixo. O “CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ELY” será constituído das seguintes unidades autônomas:

Quadro IV-B da NBR 12.721/2006:

Designação das Unidades	Área privativa (principal)	Outras áreas privativas (accessórias)	Área Privativa (total)	Área de uso comum	Área Real Total	Fração Ideal	Qtde de Unidades Idênticas	Identificação das Vagas de Garagem
Loja 101	149,00	17,75	166,75	38,70	205,45	0,366	1	1
Apto 201	83,00	17,75	100,75	23,36	124,11	0,220	1	2
Apto 202	77,00	17,75	94,75	21,97	116,72	0,207	1	3
Apto 301	77,00	17,75	94,75	21,97	116,72	0,207	1	4
Totais	386,00	71,00	457,00	106	563,00	1,00	4	4 vagas

Trata-se de um prédio com 4 pavimentos, com a seguinte composição:

Subsolo: Composto por 4 vagas de garagem numeradas de 1 a 4.

2º Pavimento: Composto pela unidade 101, circulação e hall de escadas.

3º Pavimento: Composto pelas unidades 201, 202, além de circulação, hall de escadas.

4º Pavimento: Composto pelas unidades 301, além de circulação, hall de escadas.

O edifício possui 4 vagas de garagens destinadas à guarda de veículos automotores de porte médio e numeradas de 1 a 4. Todas as vagas de garagem são áreas accessórias as unidades autônomas, com área de 17,75 m².

Nº Vaga	Descrição Cobertura	Disponibilidade	Localização	Pertence a Unidade
1	Coberta	Livre	Subsolo	101
2	Coberta	Livre	Subsolo	201
3	Coberta	Livre	Subsolo	202
4	Coberta	Livre	Subsolo	301

É vedado o fracionamento ou divisão física das unidades autônomas. O edifício tem finalidade residencial e comercial, vedada qualquer outra forma de uso das unidades autônomas e das áreas comuns. **Valor total do Empreendimento:** R\$731.957,44 (setecentos e trinta e um mil, novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Emolumentos do Registro: R \$2.729,44; Recomepe: R\$163,75; Taxa de fiscalização: R\$1.911,66; ISS: R\$136,47; Valor: R \$4.941,32. Selo Digital: HLE22349 - Código de Segurança: 0260.0748.2421.8274. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 25 de janeiro de 2024. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

AV-6-7.709 – Protocolo nº. 108858 de 25/01/2024 - **Convenção de Condomínio** – Procedo a esta averbação para constar que a **Convenção do Condomínio do Edifício Wilma** encontra-se



Valide aqui
este documento

registrada no Livro 03 de Registro Auxiliar sob o nº. **22.791** deste Registro de Imóveis, em **25/01/2024**. Emolumentos da Averbação: R\$23,75. Recomepe: R\$1,42. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Valor Total: R\$34,26. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 25 de janeiro de 2024. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas, Pelo Oficial, conferi e assino.

AV-7-7.709 – Protocolo nº. 108858 de 25/01/2024 – **Abertura de Matrículas** em razão de instituição e convenção de condomínio, conforme **Matrícula 30.855** para as unidades autônomas: **Loja 101**, com área edificada de **205,45m²**, **Matrícula 30.856** para o **Apartamento 201**, com área edificada de **124,11m²**, **Matrícula 30.857** para o **Apartamento 202**, com área edificada de **116,72m²** e **Matrícula 30.858** para o **Apartamento 301**, com área edificada de **116,72m²**. Emolumentos da Averbação: R\$23,75. Recomepe: R\$1,42. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Valor Total: R\$34,26. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 25 de janeiro de 2024. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BOM SUCESSO-MG

CERTIFICO que a presente matrícula foi extraída em inteiro teor do arquivo digital deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 10 de Setembro de 2024. Assinada Digitalmente pelo Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM SUCESSO**

SELO DE CONSULTA: IBW49770

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1957.2213.0598.8977



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: SIRLENE MARIA SERPA - ESCRIVENTE
SUBSTITUTA

Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM SUCESSO-MG

VALIDADE DA(S) CERTIDÃO (ÕES): 30 (TRINTA) DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BURZ2-VTPE8-FECB6-Q336R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BURZ2-VTPE8-FECB6-Q336R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BURZ2-VTPE8-FECB6-Q336R>