COMARCA DE CARLOS CHAGAS
2º TABELIONATO DE NOTAS
WEULDON BATISTA OLIVEIRA – Tabelião
Rua Eliezer Nascimento, 15 – centro – Carlos Chagas (MG) – CEP. 39864-000
Fone: 33-988272766

2º TABELIONATO DE NOTAS
Pâmela Pereira dos Santos
Escrevente
Carlos Chagas/MG

CERTIDÃO

PÂMELA PEREIRA DOS SANTOS, Escrevente do 2º Tabelionato de Notas de Carlos Chagas – MG, em pleno exercício da função, na forma da lei; CERTIFICA a pedido da (s) parte (s) que revendo em suas notas o **LIVRO: 56 - N FLS:188** encontrou o instrumento do seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA QUE NESTAS NOTAS FAZ ESPÓLIO NELSON SARAIVA E OUTRO.

Saibam quantos este público instrumento virem que aos 10 (dez) dias do mês de dezembro, neste ano de 2012, em cartório, perante mim tabelião, **compareceu como declarantes ESPOLIO DE NELSON SARAIVA** representado neste ato por seu **inventariante JOÃO PEREIRA SILVA**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Cédula de identidade de nº. M-7.727.011 e do CPF de nº. 001.489.686-94, residente e domiciliado nesta cidade de Carlos Chagas-MG; **IAN BATISTA DANTAS** brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado, nesta cidade e comarca de Carlos Chagas, Estado de Minas Gerais; inscrito no CPF sob o nº. 038.066.576-02, denominados declarantes; pessoas cuja identidade e capacidade reconheci; e pelos declarantes me foi dito, livre de qualquer induzimento ou coação, **declara que no dia 03 de dezembro de 2012, realizou-se no Salão de Reuniões, da câmara municipal de Carlos Chagas, Minas Gerais, a sessão pública do leilão extrajudicial para venda dos bens imóveis do Espólio Nelson Saraiva; onde o declarante IAN BATISTA DANTAS, foi o adquirente do imóvel comercial e respectivo terreno, situado à Praça Getulio Vargas, nº. 10 e 10 – A, centro, nesta cidade de Carlos Chagas, Estado de Minas Gerais, pelo valor de R$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), cujo imóvel foi adquirido de Antônio Dragotin Tomich, e sua esposa através da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do cartório do 2º Oficio nesta cidade, livro de nº 14 fls. 25, ainda não registrada no CRI local. Em obediência as regras do leilão o comprador pagou a comissão do leiloeiro no valor R$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais). Em pagamento da compra do imóvel pagou 20% correspondente ao valor de R$ 59.000,00 (Cinquenta e nove mil reais), através de deposito judicial em nome do espolio de Nelson Saraiva em 04 de dezembro de 2012. Quanto ao restante da compra, ou seja, o valor de R$ 236.000,00, (duzentos e trinta e seis mil reais) as partes acordaram em abater a importância de R$ 10.299,52 (dez mil duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos), tendo em vista que o imóvel não esta registrado em nome de Nelson Saraiva bem como, não consta nos registros da prefeitura municipal, nem mesmo existe qualquer outro documento que comprove a propriedade do terreno**

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR
SERIE IE 00070787

em nome de Nelson Saraiva razões pelas quais resolveram abater da compra os valores referentes às despesas que o comprador terá para regularizar os documentos, ou seja: R$ 9.492,22 (nove mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte dois centavos) para adquirir o terreno da prefeitura municipal; R$ 276,38 (duzentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos) relativo ao ITBI; e R$ 807,30 (oitocentos e sete reais e trinta centavos) referente à confecção de escritura pública e registro da mesma. Assim, o valor da arrematação fica retificado para R$ 284.700,48 (duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos reais e quarenta e oito centavos). Tendo em vista que o arrematante já depositou R$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), deverá depositar apenas mais R$ 225.700,48 (duzentos e vinte cinco mil, setecentos reais e quarenta e oito centavos), quando o inventariante em nome do espolio dará quitação irrevogável e irretratável pela venda do imóvel acima mencionado. Declara o inventariante ainda que a venda foi autorizada por alvará judicial emitido pelo MM Juiz de Direito em cooperação desta comarca, o Dr. Flávio Prado Kretli, em 14 de novembro de 2012, (em anexo) processo nº 013706001178-0. Finalmente, pelos declarantes foi dito que aceita esta escritura como assim se contém. Os dados e informações constantes neste instrumento são de inteira responsabilidade dos declarantes, respondendo por ele civil e criminalmente. Nestes termos, é a presente escritura declaratória para registrar os fatos acima declarados, que ora se pretende perpetuar em escrito, acreditados pela fé pública notarial. A pedido da declarante, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, achou-a conforme e assina. Eu, (Bel. Alessandro Lima Esquerdo), tabelião do 2º Ofício, a digitei e assino em público e raso, Carlos Chagas, 10 de Dezembro de 2012. **NADA MAIS**. Assinaram a referida escritura: ALESSANDRO LIMA ESQUERDO JOÃO PEREIRA SILVA E IAN BATISTA DANTAS. **O que certifico é verdade e dou fé**. Eu, bel. **Pâmela Pereira Dos Santos**, Escrevente, a digitei, subscrevo e assino em público e raso. **Certifico e dou fé que a presente Certidão expedida em 16/07/2019 é reprodução fiel do original arquivado nessa serventia no livro: 056 – N folhas: 188**. QUE ENCONTRA-SE EM VIGOR. **Cotação: EMOL:** R$ 18,84 **TAX. FISC:** R$ 6,65 **RECOMPE:** R$ 1,07 **ISSQN**: R$ 0,89 **TOTAL: R$ 26,38. Cód.: 8401-2. Dou fé.**

2º TABELIONATO DE NOTAS
Carlos Chagas - MG
Certifico que a presente cópia, dada em CERTIDÃO é reprodução fiel do original arquivado nesse cartório, do que dou fé.
Livro nº 56-N Folhas nº: 188
Carlos Chagas, 16 / 07 / 2019
Certidão expedida em 9 laudas
Bel. Pâmela Pereira dos Santos
2º TABELIONATO DE NOTAS
RG: MG 533467846 - SSP/SP

Poder Judiciário - TJMG -
Corregedoria-Geral de Justica
CARTORIO CARLOS CHAGAS 2ºOFNOTAS MG
Selo de Consulta : CLN91351
Codigo de Segurança: 1374.7843.8360.9455
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol:18,84 TxFJ: 6,65 Total:R$ 25,49
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br
ISSQN Vr. ISSQN =R$ 0,89 Total = R$ 26,38

16/07/19

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CARLOS CHAGAS/MG

CNPJ: 17.382.457/0001-00 - Telefone: (33)3624-3143

Rua Vereador José dos Santos Franco, n ° 134 - Centro, CEP: 39864-000

Nota de Devolução

Informações sobre a recepção:

Protocolo:
Número da recepção: 10456
Apresentante: IAN BATISTA DANTAS
Data da recepção: 01/08/2019
Contato:

Informações sobre consulta e solicitações:
Para que o serviço relativo ao título apresentado tenha possibilidade de ser executado faz-se necessário a apresentação da seguinte documentação:

- Escritura Pública de Compra e Venda

Cuida-se de escritura pública de compra e venda lavrada aos 07/11/2013, no 2º Ofício de Notas desta Comarca, Livro 57, fls. 93, em que figura como vendedor o Município de Carlos e como comprador Ian Batista Dantas. Verificou-se que o imóvel indicado na escritura pública de compra e venda encontra-se sem especialidade objetiva oriundo de parcelamento irregular do solo de titularidade do Município de Carlos Chagas, situação essa que abarca a maioria dos imóveis situados no Centro da cidade. A transcrição mencionada (2896) não possui os requisitos elencados na lei federal de parcelamento do solo, o que por ora inviabiliza o registro dos títulos de aquisição. Cabe ressaltar que ainda que o parcelamento seja anterior à referida lei, o mesmo encontra-se pendente de regularização (inominada). Desta forma, somente após a regularização fundiária realizada pelo Município, o título estará apto para registro, devendo ser observada nota anterior com solicitação dos demais requisitos legais.

Carlos Chagas, 08 de agosto de 2019

Cartório de Registro de Imóveis Carlos Chagas/MG

IAN BATISTA DANTAS

1. Caso o(a) interessado(a) não se conforme com a(s) exigência(s) legal(is), ou não possa satisfazê-las, lhe é facultado requerer por escrito a remessa do seu título ao juízo competente, para que seja dirimida a questão (Suscitação de Dúvida - art. 198 da Lei 6.015/73).
2. Para efeitos de prioridade, o protocolo tem validade de 30 dias (art. 205 da Lei 6.015/73).
3. Se a devolução acarretar a juntada de documentos o título será reexaminado.
4. A Oficiala dispõe-se igualmente esclarecer quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.
5. Não perca esta nota, ela facilitará o novo exame do(s) documento(s).