Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL *Marisa S. N. O. Andrade*

SUBSTITUTA *Janice Aleixo Alves*

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
9431	Zona/Bairro: Terreno urbano -Centro de Neves-			Livro 3-H
	Lote	Quadra	Seção	Fls. 118
Data	Rua		N.º	R- 7.542
06/11/97	Apto.	Loja	Sala	20/11/64
	Área do Lote: 600,00m2		Fr. Ideal	Cart. Pedro Leopoldo.

Características Confrontações

Terreno urbano situado nesta cidade, com área de mais ou menos 600,00m2, e ainda, uma casa velha, no mesmo existente, confrontando com a Rua Rio de Janeiro pela frente, de um lado com o espólio de José Olímpio Nógueira; do outro lado com Maurali Silva e Souza e pelo fundo com Antônio Carlos Filho.

Proprietário

Celso Nogueira, brasileiro, casado, comerciante, residente n/cidade, à Rua Etelvina de Souza, nº 83, CI nº M-1.516.145-MG, CPF nº 162.714.246-00.

Cód	Ato N.	Registros e Averbações
Av	01	Origem do imóvel: Cart. de Reg. de Pedro Leopoldo, livro 3-H, fls. 118, R- 7.542, em 20/11/64. Transmitente: Osvaldo Nogueira e Adair Nogueira, casados, comerciantes e suas mulheres Maria Helena Costa Nogueira e Nilza Oliveira Nogueira, respectivamente. Adquirente: Jovita Murta de Paula, bras, viúva, doméstica, residente em B.Hte. Rib. das Neves, 06/11/97. Dou fé. A Oficial.
R	02	Compra e Venda: Conf. escritura pública de C/V do Cart. Nogueira-Neves, livro 128, fls. 149, em 17/08/92. Transmitente: Jovita Murta de Paula, brasileira, viúva, aposentada, residente em B.Hte, à Rua Cel. Otávio Diniz, 593, Sta. Efigênia, CPF nº 129.608.376-49, CI nº M-302.390-MG, representada por seu procurador Pedro Murta de Paula, bras, militar reformado, residente em B.Hte, CI nº M-3.689.662-MG, conf. procuração do Cart. Nogueira-Neves, livro 37, fls. 124. Adquirente: Celso Nogueira, já qualificado. Valor: Cr$600.000,00 (moeda corrente da época). ITBI de Cr$99.876,00 s/Cr$3.130.875,00. Rib. das Neves, 06/11/97. Dou fé. A Oficial.
R	03	Compra e Venda: Conf. escritura pública de C/V do Cart. de Melo Viana-min. de Esmeraldas-MG, livro 14, fls. 140, em 09/06/97. Transmitente: Celso Nogueira, comerciante, CPF nº 162.714.246-00, CI nº M-1.516.145-MG, e s/m Ralderci Bezerra Nogueira, comerciante, CI nº M-3.766.981-MG, brasileiros, casados, residentes n/cidade, à Rua Etelvina de Souza, 83, Centro, ~~sendo esta representada por seu marido,~~

Cód	Ato N.	Transporte de Registros e Averbações
		conf. procuração do Cart. Nogueira-Neves, livro 42-P, fls. 131, em 25/01/94. Adquirente: Eduardo Guadanini, brasileiro, casado, comerciante, residente n/cidade, à Rua Luiza Augusta Guimarães, 22, Bairro São Pedro, CI nº M-2.583.736-MG, CPF nº 428.706.236-15. Imóvel: constante apenas de 78,63% do terreno consistente de uma área de 600m2, aproximadamente, que corresponde a 467,67m2, em comum com o restante, confrontando pela frente com a Rua Antônio Miguel, antiga Rio de Janeiro, de um lado com Celina Marinho Xavier, do outro lado com Adriel Nogueira e pelos fundos com o Ipê Neves Clube. Valor: R$3.000,00. ITBI de R$880,80 s/R$4.324,00. Rib. das Neves, 06/11/97. Dou fé. A Oficial.
R	04	Compra e Venda: Conf. escritura pública de C/V do Cart. de Melo Viana-min. de Esmeraldas-MG, livro 14, fls. 129, em 28/05/97. Transmitente: Celso Nogueira, comerciante, CPF nº 162.714.246-00, CI nº M-1.516.145-MG, e s/m Ralderci Bezerra Nogueira, comerciante, CI nº M-3.766.981-MG, brasileiros, casados, residentes n/cidade, à Rua Etelvina de Souza, 83, Centro, sendo esta representada por seu marido, conf. procuração do Cart. Nogueira-Neves, livro 42-P, fls. 131, em 25/01/94. Adquirente: Oci Nogueira Barbosa, brasileiro, solteiro, comerciante, residente n/cidade, à Rua Antônio Miguel nº 618, Bairro São Pedro, CPF Nº 526.013.236-04, CI nº M-3.650.740-MG. Imóvel: constante apenas de 21,37% de uma área maior de 600m2, em comum c/o restante, confrontando pela frente c/a Rua Antônio Miguel, antiga Rio de Janeiro, de um lado com Celina Marinho Xavier do outro lado com Adriel Nogueira e pelos fundos com o Ipê Neves Clube. Valor: R$8.000,00, sendo R$400,00 pagos à vista e o restante, ou seja, R$7.600,00 representado por uma nota promissória de emissão do comprador, c/vencimento em 30/12/1997. ITBI de R$193,54 s/R$9.445,00. Rib. das Neves, 06/11/97. Dou fé. A Oficial.
Av	05	Cancelamento de ônus: Conf. documento de quitação total do débito apresentado e arquivado, datado em 25/08/98, assinado por Celso Nogueira, CPF nº 162.714.246-00, fica cancelado o ônus constante no R-04 desta matrícula. Rib. das Neves, 26/08/98. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA PARCIAL**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Serviço Notarial de Melo Viana-Comarca de Esmeraldas/MG, Lº15, Fls.14 em 30/01/1998. **TRANSMITENTES**: EDUARDO GUADANINI, já qualificado (R.3) e s/m Maria das Neves Figueiredo Guadanini, bras., comerciante, CPF.568.877.606-49, res. e domiciliados em Ribeirão das Neves/MG na Rua Luiza Augusta Guimarães, 22, Bairro São Pedro. **ADQUIRENTES**: LUIZ GUADANINI, mestre de obras, CIM.7.830.857/MG, CPF.018.160.636-49, brasileiro e s/m EDNA MENEZES GUADANINI, residentes e domiciliados em Ribeirão Das Neves/MG na Rua Delfa Sapori, 78, Bairro Santo Antônio e CARLOS AUGUSTO GUADANINI, comerciante, CIM.3.838.382/MG, CPF.456.559.876-00 e s/m SUZANA MARIA OLIVEIRA GONÇALVES GUADANINI, residentes e domiciliados em Ribeirão das Neves/MG na Rua Luiza Augusta Guimarães, 150 Bairro São

Continua na Próxima Folha ..

Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL *Marisa S. N. O. Andrade*

SUBSTITUTA *Janice Aleixo Alves*

Matrícula 9431 Data 06/11/1997 Continuação

Cód.	Ato N.	Registro e Averbações
		Pedro. **Anuente**: Oci Nogueira Barbosa, já qualificado, res. na Rua José Bonifácio Nogueira, 169-A bairro São Pedro. **Imóvel: 78,63% do terreno consistente de uma área de 600m2, aproximadamente, que corresponde a 467,67m2, em comum com o restante, dando frente para a Rua Antônio Miguel, antiga Rua Rio de Janeiro, confrontando de um lado com Celina Marinho Xavier e o outro lado com Adriel Noguiera e fundos com o Ipê Neves Clube**. VALOR: R$3.000,00. ITBI de R$165,10 sobre R$8.139,10. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/10/2003. Dou Fé. A Oficial.
R	7	**COMPRA E VENDA PARCIAL**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Serviço Notarial de Melo Viana-Comarca de Esmeraldas/MG, Lº06-D, Fls.123 em 07/03/2003. **TRANSMITENTES**: LUIZ GUADANINI, já qualificado e s/m EDNA MENEZES GUADANINI, do lar, CPF.003.969.496-81, residentes e domiciliados em Ribeirão das Neves/MG e CARLOS AUGUSTO GUADANINI, já qualificado e s/m SUZANA MARIA OLIVEIRA GONÇALVES GUADANINI, comerciante, CPF.343.650.106-97, brasileira, residentes e domiciliados em Ribeirão das Neves/MG. **Anuentes**: Oci Nogueira Barbosa, já qualificado casado com Lilian Cristina Barbosa, bras., estudante, CPF.049.492.456-00, res. em Ribeirão das Neves/MG. **ADQUIRENTES**: GIOVANI BATISTA MUNHOZ COSTA, comerciante, CIM.1.267.843/MG, CPF.278.067.076-20, brasileiro e s/m DIONIZIA GUIMARAES MARTINS MUNHOZ, residentes e domiciliados em Ribeirão das Neves/MG na Rua José Bonifácio Nogueira, 130, bairro São Pedro. **Imóvel: 78,63% do terreno consistente de uma área de 600m2, aproximadamente, que corresponde a 467,67m2, em comum com o restante, dando frente para a Rua Antônio Miguel, antiga Rua Rio de Janeiro, confrontando de um lado com Celina Marinho Xavier e outro lado com Adriel Nogueira e fundos com o Ipê Neves Clube**. VALOR: R$9.000,00. ITBI de R$193,60 sobre R$9.480,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/10/2003. Dou Fé. A Oficial.
AV	8	**RETIFICAÇÃO DE NOME**: Protocolo: 37173, data de entrada: 23/06/2020. Conforme Escritura Pública de Aditamento do Cartório de Registo Civil e

Cód. — Ato N. — Transporte de Registros e Averbações

Tabelionato de Notas do Distrito de Melo Viana, Município e Comarca de Esmeraldas-MG, Liv.58-N, Fls.116, lavrada aos 23/06/2020, o nome correto da esposa do adquirente é **DIONIZIA MARTINS GUIMARÃES MUNHOZ**, CI-MG-2.781.806-PC/MG, CPF.418.314.466-34. Emol.:R$16,69, RECOMPE: R$1,00, T.F.J.: R$5,56, TOTAL: R$23,25. Ribeirão das Neves, 25/06/2020. Dou fé. A Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte , conforme formalizado no pedido **22/001802** em **21/03/2022** , que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **21 de Março de 2022.**

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[ ]Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das Neves

Selo Eletrônico Nº FMV71995
Cód. Seg.: 3108.8140.7123.2538

Pedido Certidão Nº 22/1802 - criado em 21/03/2022
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 21/03/2022
Emol.: R$ 25,01 + TFJ: R$ 8,83 = Valor Final: R$ 33,84
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 21/03/2022

Código de validação: MG20220321888338903