



Valide aqui este documento

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

Matricula		Imóvel		Registro Anterior
54358		Zona/Bairro STATUS		Mat.13415
Data		Lote 09	Quadra 01	Livro 02
06/07/2022		Rua VIA RESIDENCIAL HUM Nº 2174		Cart. de Pedro Leopoldo
		Apto	Loja	Sala
		Área do Lote 520,45m ²		Fr. Ideal
<p>Características Confrontações</p> <p>Lote 09 da quadra 01, do Bairro STATUS, n/Município de Ribeirão das Neves, com área de 520,45m², limites e confrontações da planta, bem como a unidade residencial nele</p>				
<p>Proprietário</p> <p>existente, situada na Via Residencial Hum, nº2174, com área construída de 59,00m².</p> <p>PROPRIETÁRIO: DJALMA MENDES BATISTA, brasileiro, casado, comerciante, CPF.033.992.906-59, residente em Ribeirão das Neves/MG.</p>				
Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações		
AV	1	<p>CERTIDÃO DE LOGRADOURO: Protocolo: 45629, data de entrada: 24/06/2022. Atendendo ao requerimento datado em 13/05/2022, assinado pela parte interessada, averba-se a Certidão de Logradouro datada em 30/05/2022, assinada por, Gustavo Alves Silva - Gerência de Cadastro e IPTU, Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, Processo Nº3154/2022, onde consta que o imóvel assentado no Lote 09, Quadra 01, Bairro Status sob Inscrição Cadastral 00.67.001.0009.000, encontra-se localizado à Rua João Lelio Nogueira Filho (Ant. Via Residencial), nº2174. Cód.: 4135. Emol.:R\$21,45, RECOMPE: R\$1,29, T.F.J.: R\$7,15, TOTAL: R\$29,89. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/07/2022. Dou Fé. A Oficial.</p>		
AV	2	<p>ÓBITO: Protocolo: 45629, data de entrada: 24/06/2022. Atendendo ao requerimento</p>		
<p>Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha Nº</p>				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX6VR-LEHGH-YTKPA-4VVAC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Transporte de Registros e Averbações

Cod. Ato N°

datado em 13/05/2022, assinado pela parte interessada, e conforme Certidão do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão das Neves/MG, matrícula: 0355190155 2011 4 00017 150 0006787 13, ocorreu o óbito de **DJALMA MENDES BATISTA**, em 29/01/2011. Cód.: 4135. Emol.:R\$21,45, RECOMPE: R\$1,29, T.F.J.: R\$7,15, TOTAL: R\$29,89. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/07/2022. Dou Fé. A Oficial. *e*

AV

3

Protocolo: 45629, data de entrada: 24/06/2022. Conforme Certidão expedida pelo Registro Civil do Distrito de Porteirinha-MG, o Sr. **DJALMA MENDES BATISTA** era casado com **ALITRA MENDES BATISTA** desde 10/02/1962, sob o regime da Comunhão de Bens, (Matrícula: 0552360155 1962 2 00011 043 0000001 95). Cód.: 4135. Emol.:R\$21,45, RECOMPE: R\$1,29, T.F.J.: R\$7,15, TOTAL: R\$29,89. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/07/2022. Dou Fé. A Oficial. *e*

R

4

PARTILHA: Protocolo: 45629, data de entrada: 24/06/2022. Conforme Certidão datada em 09/05/2022 de Escritura Pública de Inventário, Partilha e Aditamento do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ribeirão das Neves/MG, Livros 272-N e 288-N, Folhas 160/163 e 121, datadas em 25/07/2019 e 22/06/2022, respectivamente. **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DJALMA MENDES BATISTA, CPF.033.992.906-59. ADQUIRENTES: de 50% a viúva meir: ALITRA MENDES BATISTA, aposentada, RG.M-847.212-SSP/MG, CPF.177.823.416-04, sem endereço eletrônico, res. à Rua São Tomé, nº359, Centro, Galiléia/MG; de 10% cada herdeiro filho: 1)SUELI MENDES BATISTA CUSANDEI, viúva, atendente comercial, RG.MG-3.563.454-SSP/MG, CPF.680.879.346-87, sem endereço eletrônico, res. à Av. Oito de Dezembro, nº1324, Centro, Galiléia/MG; 2)SUELENE MENDES BATISTA NERY, pintora, RG.MG-7.235.906-SSP/MG, CPF.663.165.886-15, casada sob o regime da separação de bens obrigatória, com Ademir Nery de Jesus, montador de produção, RG-16.581.797-7-SSP/SP, CPF.049.364.198-00, sem endereço eletrônico, res. à Rua das Laranjeiras, nº139, Centro, Galiléia/MG, n/ato repres. por seu procurador, Demerson Kleber Mendes**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX6VR-LEHGH-YTKPA-4VVAC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

54358

Data

06/07/2022

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

Batista, abaixo qualificado, conf. procuração lavrada à Fls.086, Liv.014, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Galiléia/MG; **3) DEMERSON KLEBER MENDES BATISTA**, servidor público federal, RG.M-6.745.586-SSP/MG, CPF.977.748.716-91, e-mail: demersonka@yahoo.com.br, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Flávia Barcala Reis, do lar, RG.MG-8.787.225-SSP/MG, CPF.049.832.786-80, res. à Rua Suzana Maria, nº51, Bairro Paqueta, B.Hte/MG; **4) DJALMA MENDES JÚNIOR**, vendedor, RG.MG-4.528.234-PC/MG, CPF.565.315.756-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Sílvia Freitas Mendes, comerciante, RG.MG-6.186.919-PC/MG, CPF.029.846.186-29, sem endereço eletrônico, res. à Rua Antônio Ferreira de Paiva, nº380, Bairro Bom Sossego, Rib. das Neves/MG; e **5) DAILSON MENDES BATISTA**, motorista, inscrito no passaporte sob o nº YB373388, emitido aos 17/06/2013, CPF.544.757.916-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Jussara Gonçalves Barbosa Batista, motorista, inscrita no passaporte sob o nº YA698580, emitido aos 25/07/2012, CPF.759.844.686-00, sem endereço eletrônico, res. à 1 Bird St, Sterling, Massachusetts (EUA), n/ato repres. por seu procurador, **Demerson Kleber Mendes Batista**, já qualificado, conf. procuração lavrada aos 08/03/2014, no Consulado-Geral do Brasil em Boston, Liv.63, Fls.102/103, Termo 13.892, todos brasileiros. **ADVOGADO ASSISTENTE: José Guaraci Garcia Reis**, bras., advogado, casado, OAB/MG sob nº74.505, CPF.265.489.686-20, sem endereço eletrônico, com endereço profissional à Av. Augusto de Lima, 1376/1604, Bairro Barro Preto, B.Hte/MG. **VALOR: R\$114.191,66. ITCD: R\$15.565,22 (para 2**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX6VR-LEHGH-YTKPA-4VVAC>

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
R	5	<p>imóveis). Base de cálculo R\$57.095,83. VALOR DECLARADO: R\$225.000,00 (excluída a meação). (Índice Cadastral: 00.67.001.0009.0000). Cód.: 4543. Emol.:R\$2.386,77, RECOMPE: R\$143,20, T.F.J.: R\$1.401,75, TOTAL: R\$3.931,72. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/07/2022. Dou Fé. A Oficial. ^e</p> <p>DOAÇÃO: Protocolo: 45629, data de entrada: 24/06/2022. Conforme Certidão datada em 09/05/2022 de Escritura Pública de Inventário, Partilha e Aditamento do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ribeirão das Neves/MG, Livros 272-N e 288-N, Folhas 160/163 e 121, datadas em 25/07/2019 e 22/06/2022, respectivamente. DOADOR: DJALMA MENDES JÚNIOR, já qualificado. DONATÁRIA: ALITRA MENDES BATISTA, já qualificada. IMÓVEL: Constante apenas de 10%, passando a donatária a ser proprietária de 60%, ficando em comum com os filhos. VALOR: R\$11.419,66. Com isenção de ITCO conf. artigo 3º, II, 'a', da Lei 14.941/03. VALOR DECLARADO: R\$45.000,00. (Índice Cadastral: 00.67.001.0009.0000). Cód.: 4515. Emol.:R\$1.080,26, RECOMPE: R\$64,81, T.F.J.: R\$441,20, TOTAL: R\$1.586,27. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/07/2022. Dou Fé. A Oficial. ^A</p>
R	6	<p>COMPRA E VENDA: Protocolo: 45630, data de entrada: 24/06/2022. Conforme Certidão datada em 10/08/2021 de Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ribeirão das Neves/MG, Livro 272-N, Fls.164/166, datada em 25/07/2019. TRANSMITENTES: 1)ALITRA MENDES BATISTA; 2)SUELI MENDES BATISTA CUSANDEI; 3)SUELENE MENDES BATISTA NERY; 4)DEMERSON KLEBER MENDES BATISTA; e 5) DAILSON MENDES BATISTA, todos já qualificados e representados. ADQUIRENTE: RIBEIRÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ.30.397.689/0001-09, e-mail: souzaesilvaconercial@yahoo.com.br, com sede à Rua Vanda Carvalho, nº135, Apto.402, Bairro São Pedro, Rib. das Neves/MG, n/ato repres. por seu sócio administrador, <u>Wender Silvano de Souza</u>, bras., solteiro, empresário, RG.M-6.129.031-SSP/MG, CPF.646.165.336-87, com endereço profissional acima descrito. INTERVENIENTE/ABUENTE: ADEMIR NERY DE JESUS; FLÁVIA BARCALA REIS; e JUSSARA GONÇALVES</p>



Valide aqui este documento



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

Matricula
54358
Data
06/07/2022

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		<p>BARBOSA BATISTA, já qualificados e representados. VALOR: R\$450.000,00 pagos da seguinte forma: R\$370.000,00 pagos em moeda corrente; e o restante de R\$80.000,00, representados por 08 Notas Promissórias, no valor de R\$10.000,00 cada uma, com vencimento da primeira nota promissória aos 25/08/2019, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, sob pena de multa de 3% e juros de mora de 0,1% ao dia, na ocorrência de atraso de pagamento das mesmas, sendo todas as Notas Promissórias foram numeradas e rubricadas pelo tabelião e emitidas em caráter "pro-solvendo", cuja quitação total do preço da venda será dada com o pagamento da última Nota Promissória. ITBI R\$11.287,75 sob R\$450.000,00. (Índice Cadastral: 00.67.001.0009.000). Cód.: 4546. Emol.:R\$2.584,96, RECOMPE: R\$155,09, T.F.J.: R\$1.810,48, TOTAL: R\$4.550,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/07/2022. Dou Fé. A Oficial <i>C</i></p>
AV	7	<p>CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 45630, data de entrada: 24/06/2022. Atendendo ao requerimento datado em 13/05/2022, assinado pela parte interessada e conforme Declaração datada em 27/07/2021, assinada por Demerson Kleber Mendes Batista e outros, fica cancelado o ônus constante no R/6. Cód.: 4140. Emol.:R\$86,10, RECOMPE: R\$5,17, T.F.J.: R\$28,40, TOTAL: R\$119,67. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/07/2022. Dou Fé. A Oficial <i>N</i></p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX6VR-LEHGH-YTKPA-4VVAC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX6VR-LEHGH-YTKPA-4VVAC>

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido 24/001499 em 27/02/2024, que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 27 de Fevereiro de 2024.

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 HNK68984
Cód. Seg.: 3514.6761.1310.8023

Pedido Certidão Nº 24/1499 - criado em 27/02/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 27/02/2024
Emol.: R\$ 0,00 + TFJ: R\$ 0,00 = Valor Final: R\$ 0,00
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

