

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 080

Ano: 1987

Matrícula Nº. 4.310

Data: 10 de agosto de 1987

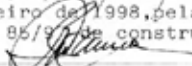
IMÓVEL: Consistente de uma casa de morada, em bom estado de conservação, com o seu respectivo terreno que mede 716,00 m², situado na sede deste distrito e cidade, à Praça José Cristiano, confrontando dito imóvel pelo lado direito, visto da Praça, com terrenos de Léo de Araújo, Luiz Carlos de Oliveira e Lázaro Bezerra; pelos fundos com Zilah Ferreira Magalhães e outros e ainda com Evando Abrahão; pelo lado esquerdo com João Batista Ferreira; pela frente com a Praça José Cristiano. **PROPRIETÁRIO:** Maria Nalli Ferreira, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Praça José Cristiano, nº 244, portadora do Cpf nº 737.857.096-68. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob o nº 11.857, fls. 142, livro 3 "G", neste Registro. Poço Fundo, 10 de agosto de 1987. O oficial: *[Assinatura]*


R. 1 - 4.310. - PROTOCOLO Nº 9.960. - Poço Fundo, 10 de agosto de 1987. **TRANSMITENTE:** Maria Nalli Ferreira, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do Cpf nº 737.857.096-68. **ADQUIRENTE:** Custódio José Mendes, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ferreira de Assis, nº 266, portador do Cpf nº 028.306.806-00. **TÍTULO:** Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 10 de agosto de 1987, pelo tabelião substituído do 1º Ofício, desta Comarca, no livro nº 53, a fls. 142. **CARACTERÍSTICOS:** O imóvel é consistente de uma casa de morada, em bom estado de conservação, com o seu respectivo terreno que mede 716,00 m², situado na sede deste distrito e cidade, à Praça José Cristiano, confrontando pelo lado direito, visto da Praça, com Léo de Araújo, Luiz Carlos de Oliveira e Lázaro Bezerra; pelos fundos com Zilah Ferreira Magalhães e outros e ainda com Evando Abrahão; pelo lado esquerdo com João Batista Ferreira; pela frente com a Praça José Cristiano. **VALOR:** Setecentos mil cruzados (Cz\$700.000,00). O Oficial: *[Assinatura]*

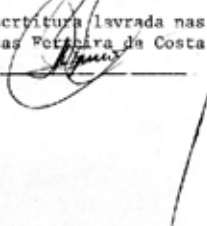
AV.2 - 4.310. - PROTOCOLO Nº 9.984. - Poço Fundo, 19 de agosto de 1987. **DESMEMBRAMENTO:** Certifico que por escritura de 18 de agosto de 1987, lavrada pelo 2º Tabelião interino local, a fls. 025, do livro nº 048, Custódio José Mendes e sua mulher venderam a João Batista Ferreira uma fração do terreno com a área de 59,60 m², desmembrado do imóvel objeto desta matrícula, ficando com o REMANESCENTE de 656,40 m², tudo conforme matrícula nº 4.315, venda feita inferior a 50% prevista na lei nº 6.766/79, para confrontante, a fim de anexação. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3 - 4.310 - PROTOCOLO Nº 16.753, 16.754, 16.755, 16.756, 16.757, 16.758 e 16.759. Nos termos do Formal de Partilha apresentada, passado pela MM. Dra. Juíza de Direito de Plantão, desta Comarca, extraído pela Secretaria Judicial deste Juízo, aos 24 de julho de 1997, julgado por sentença de 10 de junho de 1997, que transitou em julgado, nos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Custódio José Mendes, nº 125/96, falecido aos 08 de julho de 1996. **"COUBE"** aos herdeiros: 1)- Nivaldo Mendes, Cpf nº 188.734.996-00, agricultor, casado com Nair Natalina Mendes, do lar; 2)- David Mendes, brasileiro, casado com Maria Luíza Mendes, ele agricultor, ela do lar, portadores do Cpf nº 172.821.956-68; 3)- José Custódio Mendes, brasileiro, solteiro, maior; 4)- Maria da Glória Scalco, brasileira, casada com José Begalli Scalco, ela do lar, ele agricultor, portadores do Cpf nº 060.429.886-20; 5)- Vera Lucia Anacleto casada sob o regime da separação de bens com João Batista Anacleto, ela do lar, ele agricultor, portadora do Cpf nº 536.865.436-72; 6)- Lucia Helena Lopes, brasileira, casada com João Batista Lopes, ela do lar, ele agricultor, portadores do Cpf nº 396.787.176-20; 7)- Doris Mendes de Paiva, brasileira, casada com Jaime Vitor de Paiva, ela do lar, ele agricultor, portadores do Cpf nº 536.865.516-91, todos residentes e domiciliados, neste município, no bairro "Lavrinha", de sua legítima materna, no imóvel descrito na matrícula supra, avaliado por R\$25.000,00. **"A CADA HERDEIRO"** uma fração ideal equivalente a um sétimo(1/7), na quantia de R\$3.571,42. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4 - 4.310 - PROTOCOLO Nº 17.110 - Poço Fundo, 18 de novembro de 1997. **TRANSMITENTE:** Nivaldo Mendes, cpf nº 188.734.996-00 e sua mulher Nair Natalina Mendes, casados; David Mendes e sua mulher Maria Luíza Mendes, casados, cpf nº 172.821.956-68; José Custódio Mendes, solteiro, cpf nº 536.865.356-53; Maria da Glória Scalco e seu marido José Begalli Scalco, casados, cpf nº 060.429.886-20; Vera Lucia Anacleto e seu marido João Batista Anacleto, casados pelo regime da separação de bens, cpf nº 536.865.436-72; Lucia Helena Lopes e seu marido João Batista Lopes, casados, cpf nº 396.787.176-20; Doris Mendes de Paiva e seu marido Jaime Vitor de Paiva, casados, cpf nº 536.865.516-91, todos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados, neste município, no bairro "Lavrinha". **ADQUIRENTE:** Vera Ligia Costa Pereira, brasileira, casada com José Marcos Pereira, manicure, residente e domiciliada, nesta cidade, à Rua Marechal Deodoro, nº 09, portadora do cpf nº 510.330.976-91, CI M-3.741.451- SSP/MG. **TÍTULO:** Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda alvrada, aos 28-07-97, pelo tabelião do 1º ofício, desta comarca, no livro nº 63, fls. 78. **CARACTERÍSTICOS:** imóvel consistente de uma casa de morada, em bom estado de conservação, com o seu respectivo terreno que mede 656,40 m², situado neste cidade, à Praça José Cristiano, confrontando pelo lado direito, visto da Praça, com marco Aurélio Abrahão Dias, Luiz Carlos de Oliveira e Lázaro Bezerra, pelos fundos com Zilah Ferreira Magalhães e Evando Abrahão; pelo lado esquerdo com João Batista Ferreira, pela frente com a Praça José Cristiano. **VALOR** R\$ 27.000,00. O oficial: *[Assinatura]*

Av. 5 - 4.310 - PROTOCOLO Nº 17.335 - Poço Fundo, 10 de fevereiro de 1998. EDIFICAÇÃO: A requerimento do titular do (R.04 -4.310) procede-se a presente averbação, no sentido de ficar constando que no terreno, objeto desta matrícula, foi construída às suas expensas, uma residência em alvenaria, medindo 46,85 m², levando o nº 144, da Praça tres Podereres, pelo lançamento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) série "H" nº 316521, emitida aos 14 de janeiro de 1998, pela Repartição competente de Alfenas-MG, a qual, juntamente com os alvarás nº 85/98 de construção e 38/98 de habite-se, ficam arquivados em cartório. Dou fé. O oficial: 

Av. 6 - 4.310 - PROTOCOLO Nº 17.336- Poço Fundo, 10 de fevereiro de 1998. DESDOBRAMENTO: Procede-se a presente averbação para constar que o terreno, objeto da matrícula supra (R.4-4310) foi de acordo com a lei e a devida aprovação da Municipalidade, conforme requerimento protocolado sob o nº 1.706, fls. 38, Livro 03, em 04-12-97- DESDOBRADO em 02 lotes, não havendo modificação do sistema viário, cujo imóvel está situado na sede deste distrito e cidade, à Praça Tres Poderes, tendo os lotes as seguintes características: LOTE "A"-área 448,01 m²-MEDIAS: frente 12,78 metros; lado direito visto da praça 36,30 metros; lado esquerdo 36,10 metros; fundos 11,98 metros; confrontação: frente para a Praça José Cristiano; lado direito visto da Praça com o lote "B" do desdobramento; lado esquerdo com João Batista Ferreira; fundos com Evandro Abrahão. Neste lote encontra-se a casa residencial de 02 pavimentos. LOTE "B"- área 208,39 m²-MEDIAS-5,72 metros de frente; 36,60 metros do lado direito visto da Praça; 36,30 metros do lado esquerdo; 5,72 metros de fundos; confrontação: frente para a Praça José Cristiano; lado direito visto desta Praça com Marco Aurélio Abrahão, Luiz Carlos de Oliveira e Lázaro Bezerra; lado esquerdo com o lote "A2" do desdobramento; fundos com Zilá Ferreira Magalhães. Neste lote encontra-se o comércio nº 144. Certifico que o desdobramento supra foi feito de conformidade com o croqui arquivado em cartório. Dou fé. O oficial: 

Av. 7 - Poço Fundo, 01 de agosto de 2012. Encerramento de matrícula. Por escritura lavrada nas Notas do 2º Ofício desta comarca, os proprietários do R.4/4.310, venderam o imóvel a Lucas Pereira da Costa e outro, conforme matrícula 19.713, ficando portanto encerrada esta matrícula. O Oficial: 

SELO DE CONSULTA: GUM45691

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9702.4679.2853.0650



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Robério Damasceno - Oficial

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>

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor

CERTIFICO que a presente cópia foi extraída e confere com o original. Dou fé.

Poço Fundo/MG. 19/12/2023

Oficial,

Emol:R\$ 0,00 - Tx.Judic:R\$ 0,00 - Total:R\$ 0,00



COMARCA DE POÇO FUNDO
MUNICÍPIO DE POÇO FUNDO

Cartório de Imóveis de Poço Fundo
Protocolado no livro Nº 14 fls. 102 sob o Nº 27037
Registrado no Livro Nº 2 B fls. Nº 117
SOB o Nº 04 referente à matrícula Nº 10.713

Cartório de Imóveis de Poço Fundo
Protocolado no livro Nº 14 fls. 102 sob o Nº 27037
Registrado no Livro Nº 2 B fls. Nº 117
SOB o Nº 04 referente à matrícula Nº 10.713

OBS.: *[Handwritten signature]*
Em 01 de agosto de 2012

OBS.: *[Handwritten signature]*
Em 01 de agosto de 2012

OFICIAL - Bel. Roberto Damasceno
Substituto - Alexander Soares Damasceno

Tabellião

OFICIAL - Bel. Roberto Damasceno
Substituto - Alexander Soares Damasceno

CERTIFICA que, atendendo requerimento verbal da parte interessada, e para os devidos fins, que, no dia **vinte e quatro do mês de agosto do ano de dois mil e seis**, às fls. **101 e 101v** do livro de Escrituras nº **62**, foi lavrada uma **Escritura Pública de Compra e Venda**, tendo como outorgante vendedores **VERA LIGIA COSTA PEREIRA**, portadora do CPF nº 510.330.976-91 e seu marido **JOSÉ MARCOS PEREIRA**, brasileiros, casados, ela manicure, ele agricultor, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cel. José Dias, 181, e de outro lado, como outorgados compradores da nua propriedade **RAUL FERREIRA DA COSTA**, portador do CPF 099.121.146-47, brasileiro, menor impúbere e **LUCAS FERREIRA DA COSTA**, portador do CPF 099.121.166-90, brasileiro, menor impúbere, representados neste ato por seus pais Gilmarcos Paulino da Costa e Janicé Aparecida Ferreira da Costa, abaixo qualificados, e como compradores do usufruto, Sr. **Gilmarcos Paulino da Costa**, portador do CPF 412.456.286-15, cédula de identidade RG M2.429.158 SSP/MG e sua mulher **Janice Aparecida Ferreira da Costa**, portadora do CPF 375.558.046-20, cédula de identidade RG M.1.227.256 SSP/MG, brasileiros, casados, ele agricultor, ela economiária, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cel. José Dias, 230. Todos reconhecidos de mim Tabellião, à vista dos documentos que me foram apresentados, como sendo eles próprios, capazes e idôneos, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores, acima referidos, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores de dois imóveis, abaixo descritos: **1) Uma casa de morada, em mau estado de conservação, com seu respectivo terreno que mede 12,78 metros de frente, 11,98 metros de fundos, 36,30 metros do lado direito, 36,10 metros do lado esquerdo, no total de 448,01 m2, situada nesta cidade, na Praça José Cristiano, hoje denominada Praça Dr. Gouvêa, nº 244, confrontando pelo lado direito com João Batista Ferreira, pelos fundos com Evando Abrahão e José Mauricio Magalhães, pelo lado esquerdo com o lote B, pela frente com a Praça Dr. Gouvêa, no valor de R\$ 50.000,00; 2) Um cômodo comercial, com seu respectivo terreno, que mede 5,72 de frente, 5,72 metros de fundos, 36,60 metros do lado direito, 36,60 metros do lado esquerdo, no total de 208,39 m2, situado nesta cidade, na Praça Dr. Gouvêa, nº 234, confrontando pelo lado direito com lote A, pelos fundos com José Mauricio Magalhães, pelo lado esquerdo com Marco Aurélio Abrahão Dias, Luiz Carlos de Oliveira, Lazaro Bezerra, pela frente com a Praça Dr. Gouvêa, no valor de R\$ 20.000,00. Que o respectivo título de propriedade está registrado no CRI desta Comarca, no livro 2 U, folhas 080, nº 04, av. 05 e 06, matrícula 4.310; Que, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, que dos outorgados compradores, confessam e declaram haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhes dão plena e geral quitação, vendem aos outorgados compradores, como de fato vendido tem, o descrito bem obrigando-se eles**

Praça Doutor Gouvêa, 116 - centro - Poço Fundo/MG - cep 37.757-000 - fone 35 3283-1125

Haroldo Cesar Volpe Guedes
Tabellião do 2º Ofício de
Notas de Poço Fundo-MG

AA 6733550

outorgantes vendedores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamados à autoria, podendo os outorgados compradores, empossarem-se desde já do bem, pois a eles transferem neste ato e pela cláusula "constituti", todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então pelos outorgados compradores, me foi dito que aceitavam esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e os vendedores. Apresentando os documentos de que trata a lei Federal nº 7.433, de 18/12/85. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos e a taxa de expediente pela emissão de certidão negativa de débitos fiscais na quantia de R\$ 1.406,00 (um mil quatrocentos e seis reais) pelo conhecimento nº 003839, autenticado pelo Banco Credivar - agência local. Foi apresentada, neste ato, a certidão de quitação para com os cofres públicos do município e a certidão negativa de ônus do CRI desta comarca, cujas cópias ficam arquivadas neste cartório. O fundo judiciário foi recolhido de acordo com a lei n. 13.438, de 30.12.99, da E.C.J.MG. Foi pelos compradores dispensada a transcrição das certidões de que trata a lei 7.433, artigo 1º, § 2º, por tratar-se de direito disponível e instrução nº 175/88 da E.C.J.MG. Foi dito pelos outorgantes não existir qualquer ação judicial fundada em direito real ou pessoal sobre o imóvel, objeto desta escritura. Assim convençoados e contratados, pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi feita em tudo por aquelas que, reciprocamente outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas de conformidade com a lei nº 6.952, de 06.11.81, do que dou fé. Assinam Vera Ligia Costa Pereira, José Marcos Pereira, Gilmarcos Paulino da Costa, Janice Aparecida Ferreira da Costa, juntamente com o Tabelião Rafael de Melo Correia em 24/08/2.006. Eu, Haroldo Cesar Volpe Guedes, Tabelião, digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso. Em Tts. 2 da verdade. Poço Fundo, vinte e quatro de julho de 2.012.

[Handwritten Signature]
 Tabelião



Cartório de Imóveis de Poço Fundo
 protocolado no livro N° 1A fls. 149 sob o N° 29.437
 Registrado no Livro N° 2 BA fls. N° 111
 SOB o N°(s) 01 referente à matrícula N° 10.713
 OBS.: Haroldo Cesar Volpe Guedes

Em 01 de agosto de 2012
 Bel. Roberio Damasceno

Recibo
 Emol 12,21
 TFJ 7,31
 TOTAL 19,52



Cartório de Imóveis de Poço Fundo
 protocolado no livro N° 1A fls. 149 sob o N° 29.438
 Registrada no Livro N° 2 BA fls. N° 112
 SOB o N°(s) 05 referente à matrícula N° 10.714
 OBS.: Vera Ligia Costa Pereira

Em 01 de agosto de 2012
 Bel. Roberio Damasceno