

Registro de Imóveis de Timóteo/MG

Rua Oito de Novembro, nº 05, Loja 03, Centro, CEP 35.180-005, Timóteo/MG
Telefone: (31) 92009-4826 - E-mail: riimoveis@hotmail.com - Oficial Julio Andrade Paulo



CERTIDÃO (INTEIRO TEOR)

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo neste cartório o Livro 02 - Registro Geral, sob a matrícula 4690 de 15/10/2003 verifiquei constar:

4690 - 15/10/2003

IMÓVEL: Loja 121 do Condomínio Conjunto 31 de Outubro, com as seguintes características: situada de frente para o interior da quadra e confrontando do lado direito com a Loja 112, nos fundos com a escada de acesso ao 2º pavimento e do lado esquerdo com a Loja 110, possuindo instalações sanitárias, e toda ela com área privativa de 19,5009m², área total de 28,8904m², correspondendo à fração ideal de 0,0165 do Lote 50 da Quadra 14, Setor 05, com área total de 898,80m², situado na Alameda 31 de Outubro, nº 400, Centro, Timóteo-MG. **PROCEDÊNCIA:** R.1-1.179 do Livro 02, de 02 de junho de 1976 e R.2-18.828 do Livro 02, de 26 de março de 1981, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano-MG. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ AMADOR RIBEIRO UBALDO (13,54% do imóvel), CPF 132.574.716; MARIA EUGÊNIA RIBEIRO UBALDO (13,54%), CPF 227.980.306; ALEXANDRE RIBEIRO UBALDO (13,54%), solteiro, menor; JOSÉ LUIZ BATISTA DA SILVA (40,62%), CPF 006.955.136; e MARTA MARIA DE MACEDO CUNHA RIBEIRO (18,76%), brasileira, viúva.

AV-1-4690 - 15/10/2003

Casamento - Conforme faz prova a certidão datada de 14 de maio de 1962, apresentada por cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, extraída do Livro 81-B, fls. 159, sob o nº 22.755, no dia 06 de setembro de 1960 houve o casamento de JOSÉ LUIZ BATISTA DA SILVA e LÚCIA MARIA MACEDO CUNHA, que passou a assinar LÚCIA MARIA DA CUNHA BATISTA. Adotou-se o regime matrimonial de comunhão de bens. Dou fé.

AV-2-4690 - 15/10/2003

Casamento - Conforme faz prova a certidão datada de 20 de março de 1978, apresentada por cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, extraída do Livro 18-B-Aux., fls. 106, termo 3.819, no dia 17 de março de 1978 houve o casamento de JOSÉ AMADOR RIBEIRO UBALDO e MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO ELIAZAR, que passou a assinar MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO ELIAZAR UBALDO. Adotou-se o regime matrimonial de comunhão universal de bens. Dou fé.

AV-3-4690 - 15/10/2003

Casamento - Conforme faz prova a certidão datada de 25 de janeiro de 2001, apresentada por cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, extraída do Livro 155, fls. 146, termo 12.264, no dia 06 de maio de 1983 houve o casamento de ALEXANDRE RIBEIRO UBALDO e FLÁVIA DA CUNHA MORETZSOHN QUINTÃO, que passou a assinar FLÁVIA DA CUNHA MORETZSOHN QUINTÃO UBALDO. Adotou-se o regime matrimonial de comunhão universal de bens. Dou fé.

AV-4-4690 - 15/10/2003

Casamento - Conforme faz prova a certidão datada de 28 de julho de 1987, apresentada por cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, extraída do Livro 170-B, fls. 87, termo

Página 1 de 4



20127, na referida data houve o casamento de CONSTANTINO SEIXAS FILHO e MARIA EUGÊNIA RIBEIRO UBALDO, que passou a assinar MARIA EUGÊNIA RIBEIRO UBALDO SEIXAS. Adotou-se o regime matrimonial de comunhão parcial de bens. Dou fé.

AV-5-4690 - 15/10/2003

CPF - Conforme fazem prova os documentos emitidos pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, apresentados por cópias autenticadas que ficam arquivadas nesta Serventia, os proprietários do imóvel retro matriculado estão inscritos no Cadastro das Pessoas Físicas sob os seguintes números: MARTA MARIA DE MACEDO CUNHA RIBEIRO - 355.147.876-72; JOSÉ AMADOR RIBEIRO UBALDO - 132.574.716-53; MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO ELIAZAR UBALDO - 295.232.146-91; CONSTANTINO SEIXAS FILHO - 928.928.258-49; MARIA EUGÊNIA RIBEIRO UBALDO SEIXAS - 227.980.306-25; ALEXANDRE RIBEIRO UBALDO - 295.858.996-04. Dou fé.

AV-6-4690 - 15/10/2003

CPF - Conforme fazem prova os documentos emitidos pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, apresentados por cópias autenticadas que ficam arquivadas nesta Serventia, JOSÉ LUIZ BATISTA DA SILVA, LÚCIA MARIA DA CUNHA BATISTA e FLÁVIA DA CUNHA MORETZSOHN QUINTÃO UBALDO estão inscritos no CPF sob os n°s 006.955.136-72, 865.224.346-87 e 441.218.816-72, respectivamente. Dou fé.

AV-7-4690 - 15/10/2003

Separação Judicial Consensual - Conforme faz prova a certidão datada de 25 de janeiro de 2001, apresentada por cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, extraída do Livro 155, fls. 146, termo 12.264; e a certidão datada de 26 de junho de 2003, expedida pela Secretaria do Juízo da 4ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte, em 23 de janeiro de 2001 foi decretada, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família de Belo Horizonte, a separação judicial de ALEXANDRE RIBEIRO UBALDO e FLÁVIA DA CUNHA MORETZSOHN QUINTÃO UBALDO, que continua a assinar o nome de casada. Na separação, o imóvel retro matriculado não foi objeto de partilha. Dou fé.

R-8-4690 - 15/10/2003

Compra e Venda - TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls. 094/097 do Livro 00603N, em 26 de fevereiro de 2003. VENDEDORES: MARTA MARIA DE MACEDO CUNHA RIBEIRO, brasileira, viúva, pensionista, CPF 355.147.876-72, residente e domiciliada na Rua Colômbia, 216, aptº 104, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG; JOSÉ AMADOR RIBEIRO UBALDO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro-arquiteto, CPF 132.574.716-53, e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO ELIAZAR UBALDO, brasileira, pedagoga, CPF 295.232.146-91, residentes e domiciliados na Rua Vitória Marçola, 849, aptº 102, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG; MARIA EUGÊNIA RIBEIRO UBALDO SEIXAS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheira-arquiteta, CPF 227.980.306-25, e seu esposo CONSTANTINO SEIXAS FILHO, CPF 928.928.258-49, residentes e domiciliados na Rua Trifana, 739, aptº 601, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG; ALEXANDRE RIBEIRO UBALDO, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, CPF 295.858.996-04, residente e domiciliado na Rua Vitória Marçola, 849, aptº 201, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG, e sua ex-esposa FLÁVIA DA CUNHA MORETZSOHN QUINTÃO UBALDO, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual, CPF 441.218.816-72, residente e domiciliada na Rua Deputado Álvaro Sales, 180, aptº 401, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. COMPRADOR: JOSÉ LUIZ BATISTA DA SILVA, brasileiro, engenheiro-arquiteto, CPF 006.955.136-72, casado sob o regime de comunhão universal de bens com LÚCIA MARIA DA CUNHA BATISTA, CPF 865.224.346-87, residentes e domiciliados na Rua Penafiel, 72, aptº 701, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG. Obriga-se o comprador à Convenção de Condomínio do Conjunto 31 de Outubro. OBJETO: 59,38% do imóvel retro matriculado. VALOR: R\$ 3.562,80, pago e quitado. DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS: ITBI no valor de R\$

Página 2 de 4

40,19, recolhido através da G.A. n.º 522190, em 11/09/2003, por ter sido o imóvel avaliado em R\$ 4.019,36 pela Prefeitura Municipal de Timóteo-MG; Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Timóteo-MG em 23/10/2003; e declaração dos vendedores de que não são produtores rurais pessoas físicas ou segurados especiais da previdência social, não tendo trabalhador(es) a seu serviço e não comercializando seus próprios produtos no exterior e tampouco no varejo diretamente a consumidor, estando dispensados, assim, de exibir a Certidão Negativa de Débitos - CND - do INSS. Dou fé.



AV-9-4690 - 15/10/2003

Confrontações e Medidas - Conforme faz prova a certidão datada de 06 de novembro de 2003, expedida pela Prefeitura Municipal de Timóteo-MG, o imóvel retro matriculado está localizado no Lote 50 da Quadra 14, Setor 05 (ex-Lote 2 da Quadra 20), Bairro Centro Comercial de Acesita, e possui, atualmente, as seguintes confrontações e medidas: frente para a Alameda 31 de Outubro, medindo 42,00m; lado direito com a Rua 21 de Abril (ex-Rua C), medindo 21,40m; lado esquerdo com praça (ex-área da CAEI), medindo 21,40m; e fundos com praça (ex-área da CAEI), medindo 42,00m; perfazendo a área total de 898,80m². Dou fé.

AV-10-4690 - 14/01/2008

(Protocolo 11.868, de 20 de dezembro de 2007)

Carteira de Identidade - Conforme fazem prova os documentos emitidos pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, apresentados por cópias autenticadas que ficam arquivadas nesta Serventia, JOSÉ LUIZ BATISTA DA SILVA e LÚCIA MARIA DA CUNHA BATISTA são portadores das Carteiras de Identidade M-92.824 e MG-94.595, respectivamente. Dou fé.

R-11-4690 - 14/01/2008

(Protocolo 11.868, de 20 de dezembro de 2007)

Compra e Venda - TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 2º Ofício de Notas de Timóteo-MG, às fls. 168 e 168vº do Livro 17-A, em 16 de novembro de 2007. VENDEDORES: JOSÉ LUIZ BATISTA DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens em 06 de setembro de 1960, engenheiro-arquiteto, CPF 006.955.136-72, CI M-92.824 SSP/MG; e sua esposa LÚCIA MARIA DA CUNHA BATISTA, brasileira, do lar, CPF 865.224.346-87, CI MG-94.595 SSP/MG, residentes e domiciliados na Av. Ary Barroso, 345, Bairro Serenata, Timóteo-MG. COMPRADOR: FLÁVIO PIRES PONTES, brasileiro, divorciado, advogado, CPF 267.495.306-30, CI MG-1.712.121 SSP/MG, residente e domiciliado na Av. Cyro Cotta Pogiali, 07, Bairro Funcionários, Timóteo-MG. Obriga-se o comprador à Convenção do Condomínio Conjunto 31 de Outubro. VALOR: R\$ 6.000,00, pago e quitado. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 14.000,00. Dou fé (1 - Emolumentos: averbação - R\$ 8,14; registro - R\$ 204,96; certidão de inteiro teor - R\$ 8,95; 2 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,70; 3 - Total: R\$ 306,75).

AV-12-4690 - 09/05/2022 - Protocolo: 36238 - 23/11/2021

Indisponibilidade de Bens - Averbo a ordem de indisponibilidade de bens, em face de: FLAVIO PIRES PONTES, CPF 267.495.306-30. Fundamento: Relatório de Consulta de Indisponibilidade baixado do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de indisponibilidade: 202111.2310.01916574-IA-630, emitido pela 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG, extraída dos Autos do Processo nº 00110811020155030034. Dou fé. SELO: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: FOF91269, código de segurança : 3182495312976907. Ato: 4135; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Ato: 8101; Quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-13-4690 - 20/05/2022 - Protocolo: 37403 - 19/05/2022

Penhora - TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, expedido por ordem da MMa. Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG, Dra. Claudia Eunice Rodrigues, datado

de 27/04/2022, extraído dos autos do Processo nº 0011081-10.2015.5.03.0034, e o respectivo Auto de Penhora e Avaliação, datado de 06/05/2022. **EXECUTADOS: CLORES CABRAL PIRES e outros. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$8.347,50.** Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: FOF92868, código de segurança : 7442893429715011. Ato: 4526; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Ato: 8101; Quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Nos termos da Lei 6.015/1973, art. 19, §11, incluído pela Medida Provisória nº 1.085/2021: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Esta certidão NÃO CONTÉM certificação específica do Oficial do Registro de Imóveis sobre quem é o proprietário atual e sobre quais atos constituem ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outras restrições sobre o imóvel. Dou fé. **Timóteo/MG, 20 de maio de 2022.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: FOF92868, código de segurança : 7442893429715011. Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Mariana

- () Julio Andrade Paulo - Oficial
(X) Mariana Lemes Cardoso Coelho - Escrevente Substituta
() Laís Silva Barros - Escrevente Substituta