

(8)



XLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Cartório do Registro de Imóveis  
Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais

CERTIDÃO

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-RG sob a matrícula 7220 de verifiquei constar:

Comarca de Mar de Espanha

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Cartório do Registro de Imóveis  
Estado de Minas Gerais

Matrícula N.º 7220

- LIVRO N.º 2 - AS

Data: 11/06/2010

**IMÓVEL:** Casa residencial e seu respectivo terreno, situada à Rua Estevão Pinto, nº 61, centro, em Mar de Espanha-MG, com a área construída de 314,55m² (trezentos e quatorze metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados) e terreno que possui 1.184,50m² (um mil, cento e sessenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Estevão Pinto, fundos com Ribeirão São José, laterais de um lado com sucessores de Rolo Martina Guedes e do outro lado com Revalino Barbosa e irmãos.

**REGISTRO ANTERIOR:** L2 3-AG fls 49 Mat. 5562. **PROPRIETÁRIOS:** Jorge Pinto Leal, aposentado, inscrito no CIC sob nº 009.862.546-04 e portador da CI. sob nº 511.937 IPP/RJ e s/m Maria de Lourdes Temponi Leal, do lar, inscrita no CIC sob nº 032.538.407-00 e portadora da CI. sob nº 09810120-7 IPP/RJ, brasileiros, casados, com endereço na Rua Estevão Pinto, nº 61, centro, nesta cidade de Mar de Espanha-MG, Recrev. Subst. Isabel Cristina M. Leite.

**R-1-7220-** Em 11/06/2010- **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** Os proprietários acima identificados. **ADQUIRENTES:** 1- DULCE LEAL LEBESSA, brasileira, empresária, inscrita no CIC nº 209.742.739-04 e portadora da CI. nº M-734.961 SSP/MG, brasileira, casada pela comunhão de bens com JOSÉ BRAZ SCHETTINO LEBESSA, com endereço à Rua Senador Salgado Filho, 290/601, Bom Pastor, J. Juiz de Fora-MG; 2- JANE TEMPONI LEAL, brasileira, auxiliar de escritório, separada judicialmente, inscrita no CIC nº 546.033.506-87 e portadora da CI. nº M-2.191.045 SSP/MG com endereço à Av. Barão do Rio Branco, 4.318/402, Bom Pastor, Juiz de Fora-MG; 3- AGUEDA TEMPONI LEAL SIMÃO, professora, inscrita no CIC nº 728.230.316-00 e portadora da CI. nº MG-3.220.956 SSP/MG, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com LUIZ CLÁUDIO SIMÃO, com endereço à Travessa Alfredo José Simão, 40, centro, Mar de Espanha-MG; 4- DORA TEMPONI LEAL, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CIC nº 975.180.696-87 e portadora da CI. nº M-7.390.525 SSP/MG, com endereço à Rua Estevão Pinto, 61, centro, Mar de Espanha-MG; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de 26/05/2010 pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Mario Lucio A. G. Silva, lavrada no L2 129-A fls 126. **VALOR:** R\$130.400,06 (cento e trinta mil, quatrocentos reais e seis centavos). **Ra:** R\$680,38- **TJ:** R\$411,41- **Total:** R\$1.300,60. Recrev. Subst. Isabel Cristina M. Leite.

**R-2-7220-** Em 11/06/2010- **ÔNUS:** Usufruto Vitalício. **USUFRUATUÁRIOS:** JORGE PINTO LEAL e s/m MARIA DE LOURDES TEMPONI LEAL, já identificados acima. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do já referido R-1. **VALOR:** R\$34.466,66 (trinta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). **Em:** R\$360,67- **TJ:** R\$150,21- **Total:** R\$540,63. Recrev. Subst. Isabel Cristina M. Leite.

A presente 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. Certifico por fim, que o Registro de Imóveis de Mar de Espanha encontra-se em intervenção e que o teor desta matrícula confere com o que foi verificado em nossos registros. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Mar de Espanha, 02 de agosto de 2022.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: FSZ88248, código de  
Página 1 de 2

(8)

segurança : 7268785241482681 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.085,14. Valor Total do Recomeço: R\$ 65,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 406,18. Total ISS: R\$ 54,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.610,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



  
Escrevente Autorizado Eduardo Souza do Valle



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Cartório do Registro de Imóveis**  
**Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais**

L

**CERTIDÃO**

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-AB sob a matrícula 4385 de 16/10/1997 verifiquei constar:

(58)

Comarca de Mar de Espanha		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		Estado de Minas Gerais	
		<b>Cartório do Registro de Imóveis</b>		Livro N.º 2 - AB -	
				Data: 16-10-97	
Matrícula N.º -4385-					
<p><b>IMÓVEL:</b> RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO, SITUADO A RUA ESTEVÃO PINTO Nº 67 ( sessenta e sete ), NA CIDADE DE MAR DE ESPANHA-MG, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 115,28M<sup>2</sup> ( cento e quinze metros e vinte e oito decímetros quadrados ) E RESPECTIVO TERRENO QUE POSSUE 365,20M<sup>2</sup> ( oitocentos e sessenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados ) QUE ASSIM SE DESCREVE E CARACTERIZA:- CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA ESTEVÃO PINTO - 12,64M E FUNDOS COM O RIBEIRÃO SÃO JOÃO- 12,64M; LATERAIS DE UM LADO COM EDOLO MARTINS GUEDES E LEDA MARIA / GUEDES COSTA- 68,45M E DO OUTRO LADO COM JORGE PINTO LEAL- 68,45M, <u>REGISTRO ANTERIOR:</u> L.º 3A6 fLS 275 SOB N.º 6971 E L.º 2C fLS 03 MAT. 03, <u>PROPRIETÁRIO:</u> DR. EDOLO MARTINS GUEDES, BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ADVOGADO, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA ESTEVÃO PINTO Nº 67, NA CIDADE DE MAR DE ESPANHA-MG, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº 66853- MINISTÉRIO DA GUERRA, CPF SOB Nº 008.863.196-68, A.A. OFICIAL MARILENE DA SILVA FERREIRA.</p>					
<p>N.º 4385- EM 16-10-97. <u>TÍTULO:</u> UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS. <u>OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADO:</u> DR. EDOLO MARTINS GUEDES, ACIMA IDENTIFICADO. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> ESCRITURA PÚBLICA DE 28-08-97, PELA ESCRIVENTE DO CARTÓRIO DE SENADOR CORTES-MG, REGINA CELY RABELO RODRIGUES, LAVRADA NO L.º 66 fLS 141/143. ASSINAM TAMBÉM A PRESENTE ESCRITURA NA QUALIDADE DE FILHOS E HERDEIROS A SABER: 1- EDUARDO PEREIRA GUEDES NETO, BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, JORNALISTA E SECRETÁRIO ADJUNTO DA SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA ANDRÉ CAVALCANTI Nº 113 APT.º 210- BELO HORIZONTE-MG, CPF SOB Nº 467.480.676-34 E C.I. Nº M-1.003.100-SSP/MG; 2- EDITH MANSO GUEDES PINTO COELHO, CASADA SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA DO VINTÉM Nº 06 APT.º 507- VITÓRIA- E.S., CPF SOB Nº 688.245.807-34 E C.I. Nº M-2.965.704-SSP/MG; 3- IVAN MANSO GUEDES, BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, PROGRAMADOR DE COMPUTAÇÃO, RESIDENTE E DOMICILIADO À AV. JOÃO PINHEIRO Nº 607 APT.º 507- BELO HORIZONTE-MG, CPF SOB Nº 690.519.256-20 E C.I. Nº M-4.330.905-SSP/MG; 4- MARIA DE LOURDES MANSO GUEDES AZZI E S/M CARLOS ALBERTO REZEMPE AZZI, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.</p>					

Adm. do Cartório  
 C.º Reg. Imóveis

UNIVERSAL DE BENS, ELA TABELIAO, ELE TECNICO EM CONTABILIDADE, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA DR. IVAN MANSO Nº 165/202- MAR DE ESPANHA-MG, ELA CPF SOB Nº 639.050.196-04 E C.I. Nº M-5.412.408- SSP/MG, ELE CPF SOB Nº 411.282.496-34 E C.I. Nº 05270421-8; 5- CYBELE MANSO GUEDES AZZI, BRASILEIRA, CASADA SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE A RUA DR. IVAN DE SOUZA MANSO Nº 20 APTº 02- MAR DE ESPANHA-MG; CPF SOB Nº 672.771.796-68 E C.I. Nº M-4.339.870-SSP/MG. ENOLUMENTOS: R\$12.26- F.J: R\$2.45- TOTAL: R\$14.71.A.A.O.FICIAL MARILENE DA SILVA FERREIRA. EM TEMPO: Ao adquirente Eolo Martins Guedes, somente 50% do imóvel da presente matrícula, e aos demais herdeiros, uma (1) (um quinto) parte para cada um da metade do imóvel da presente matrícula. a. Oficial Marlene da Silva Ferreira.

0-2-1385- Em 27/05/2008- TÍTULO: Herança. TRANSMITENTE: Espólio de Eolo Martins Guedes, CPF: 008.863.196-68; ADQUIRENTES: 1- EDUARDO PEREIRA GUEDES NETO, brasileiro, divorciado, jornalista, residente e domiciliado na Rua Carnesla, 707, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG, portador do CPF nº 467.400.676-34 e do RG nº M-1.003.100. PARA O QUE HAVERÁ: somente 1/6 parte da metade do imóvel da presente matrícula. PAGAMENTO IDÊNTICO AO DO HERDEIROS EDUARDO PEREIRA GUEDES NETO, FORAM FEITOS AOS HERDEIROS: 2- EDITH MANSO GUEDES PINTO COELHO, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, empresária, portadora do CPF nº 688.245.807-34 e RG nº M-2.965.704, residente e domiciliada à Rua do Vintém, nº 06/504, Bairro centro, Vitória-ES; 3- MARIA DE LOURDES MANSO GUEDES AZZI, casada com Carlos Alberto Rezende Azzí, brasileiros, ele funcionário público, portador do CPF nº 411.282.496-34 e do RG nº 06270421-8 expedida pelo IPR/MG, ela tabelião, portadora do CPF nº 639.050.196-04 e do RG nº M-5.412.408, residentes à Rua Estevão Pinto, nº 67, centro, Mar de Espanha-MG; 4- CYBELE MANSO GUEDES AZZI, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, professora, portadora do CPF nº 672.771.796-68 e do RG nº M-4.339.870, residente nesta cidade de Mar de Espanha-MG. 5- IVAN MANSO GUEDES, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF nº 690.519.256-20 e do RG nº M-4.330.905, residente e domiciliado à Rua / Edison, nº 334/302, Bairro Boa União, em Belo Horizonte-MG. 6- DINA FERREIRA GUEDES, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, portadora do CPF nº 010.673.056-68 e do RG nº M-7.997.797. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha datado de 04/09/2007, pela Secretaria do Juízo desta Comarca. Por Sentença do MM. Juiz de Direito, Dr. Saulo de Freitas Carvalho Filho, extirpado dos Autos do Processo nº 035806001199-4. VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Em: R\$435,00- TJ: R\$167,61- Total: R\$602,61. Escrevente Subst. Isabel Cristina M. Leite.

NOTA: Continua no mesmo número de matrícula do L.º 2, em virtude de informatização ocorrida nesta serventia registral.

OFICIAL  
MARILENE DA SILVA FERREIRA

18/05/2008  
Adriana de Oliveira  
C.C. REG. IMÓVEIS

Comarca de Mar de Espanha  
Matrícula N.º 4385

**Cartório do Registro de Imóveis** Estado de Minas Gerais

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

4385 - 16/10/1997


**IMÓVEL:** Residencial e seu respectivo terreno, situado à RUA ESTEVÃO PINTO n.º 67 (sessenta e sete), na cidade de Mar de Espanha-MG, com a área construída de 115,20m<sup>2</sup> (cento e quinze metros e vinte e oito decímetros quadrados) e respectivo terreno que possui 865,20m<sup>2</sup> (Oitocentos e sessenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados) que assim se descreve e caracteriza: - Confrontado pela frente com a Rua Estevão Pinto 12,64m e fundos com o Ribeirão São João - 12,64m; Laterais de um lado com Edo Maria Guedes e Leda Maria Guedes Costa - 68,45m e do outro lado com Jorge Pinto Leal - 68,45m.

**REGISTRO ANTERIOR:** Continuação do livro 2-AB, folhas 58, matrícula 4385. **PROPRIETÁRIOS:** 1- **EDUARDO FERREIRA GUEDES NETO**, brasileiro, divorciado, jornalista, residente e domiciliado na Rua Carnésia, 707, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG, portador do CPF n.º 467.480.676-34 e do RG n.º M-1.003.100, proprietário de 18,33% (dezoito vírgula trinta e três por cento) do imóvel da presente matrícula; 2- **EDYLLA MANSO GUEDES PIETO COBLELO**, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, empresária, portadora do CPF n.º 688.245.807-34 e RG n.º M-2.965.704, residente e domiciliada à Rua do Vintém, n.º 06504, Bairro Centro, Vitória-ES, proprietária de 18,34% (dezoito vírgula trinta e quatro por cento) do imóvel da presente matrícula; 3- **MADAMA DE LOURDES MANSO GUEDES AZZI**, casada com CARLOS ALBERTO REZENDE AZZI, brasileiros, ele funcionário público, portador do CPF n.º 411.202.496-34 e do RG n.º 06270421-8 expedida pelo IPRJ, ela tabelã, portadora do CPF n.º 639.050.196-04 e do RG n.º M-5.412.408, residentes à Rua Estevão Pinto, n.º 67, Centro, Mar de Espanha-MG, proprietária de 18,34% (dezoito vírgula trinta e quatro por cento) do imóvel da presente matrícula; 4- **ETHEL MANSO GUEDES AZZI**, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, professora, portadora do CPF n.º 672.771.796-68 e do RG n.º M-4.339.870, residente nesta cidade de Mar de Espanha-MG, proprietária de 18,33% (dezoito vírgula trinta e três por cento) do imóvel da presente matrícula; 5- **IVAN MANSO GUEDES**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF n.º 690.519.256-20 e do RG n.º M-4.330.905, residente e domiciliado à Rua Edison, n.º 334302, Bairro Bos União, em Belo Horizonte-MG, proprietário de 18,33% (dezoito vírgula trinta e três por cento) do imóvel da presente matrícula; 6- **IVANA FERREIRA GUEDES**, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, portadora do CPF n.º 010.673.056-88 e do RG n.º M-7.997.797, proprietária de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) do imóvel da presente matrícula. Escrivente Substituta: Isabel Cristina M. Leite.


AV-3-4385 - 18/09/2018 - Protocolo: 16409 - 18/09/2018

Conforme Ofício indisponibilidade de Bens PJE n.º 5174061-78.2016.8.13.0024, datado de 10 de Setembro de 2018, por Determinação Judicial do MM. Juiz de Direito Dr. Mauro Peto Rocha, da 4ª Vara da Fazenda Pública Estadual e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte-MG - Fórum Lafayette, procedo a indisponibilidade de bens do imóvel da presente matrícula, somente referente a parte de propriedade de Eduardo Pereira Guedes Neto, 18,33% (dezoito vírgula trinta e três por cento), CPF: 467.480.676-34, contida no PJE n.º 5174061-78.2016.8.13.0024. Documentos arquivados nesta Serventia Registral. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TIMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. N.º selo de consulta: 03267637, código de segurança: Continua no verso

Mar de Espanha - MG  
C.G. REG. IMÓVEIS

0921951146812593. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.fmg.jus.br/>". Escrevente Substituída: Adriana Ferreira Chauvet. 

AV-4-4385 - 09/03/2021 - Protocolo: 17805 - 09/03/2021

TÍTULO: Alteração do estado civil. Conforme requerimento apresentado, datado de 03 de março de 2021, instruído com Certidão de Casamento de matrícula nº 033118-01-55-1996-2-00243-103-0045968-92, procedo a presente averbação para constar que o proprietário IVAN MANSO GUEDES alterou o seu estado civil para DIVORCIADO. Documentos arquivados na presente Serventia Registral. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomeço: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184; atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha, Nº selo de consulta: DPE38201, código de segurança : 0422136634991546. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 87,64. Valor Total do Recomeço: R\$ 5,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 123,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.fmg.jus.br/>". Adriana Ferreira Chauvet. 

Adriana F. Chauvet  
E.G. R\$ 123,66 - IMÓVEIS

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Mar de Espanha, 08 de outubro de 2021.

Adriana Ferreira Chauvet  
Cartório Geral Registro Imóveis  
MAR DE ESPANHA - MG  
Adriana Ferreira Chauvet

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: EQD52528, código de segurança : 1384868430425143. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recompe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. ISS: R\$ 1,40. Total: R\$ 29,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 175,59. Valor Total do Recompe: R\$ 10,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 65,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 264,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Cartório do Registro de Imóveis  
 Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais

LI

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-G sob a matrícula 3 de 04/07/1979 verifiquei constar:

*Martins*

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-G

MATRÍCULA N.º -03-	DATA 04 de Julho de 1979.
IMÓVEL: Uma casa residencial e respectivo terreno nesta cidade, a [redacted] confrontando por seus dois lados com Jorge Pinto Leal, dita rua, Ribeirão São João - Área construída 18,45 de frente e fundos, 15,55 pelos lados - Terreno: 18,45 de frente e fundos, pelas laterais 70,00 metros. PROPRIETARIO: Eduardo Ferreira Guedes. MATRÍCULA ANTERIOR: LA 3Mfla 144 nu 501. Oficial em Substituição Wagner de Souza Ribeiro.	
ÁREA DE TERRENO: 184,50m²	ÁREA CONSTRUIDA: 241,23m²
N-1-03- em 04 de Julho de 1979. TÍTULO: Carta de adjudicação. TRANSITENTE: Espólio de Eduardo Ferreira Guedes. ADQUIRENTE: EDITH MARTINS GUEDES, Brasileira, viúva, de lar, residente nesta cidade, CPF N.º 000.863.276-87. FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação datada em 28-06-78, pelo 1.º Tabelião de 2.º Ofício Wagner de Sousa Ribeiro, extraída aos autos do inventário homologado por sentença do Exmo. Sr. Dr. Raimundo Alexandre Ferreira Juiz de Direito desta Comarca, VALOR: R\$105.000,00 (cento e cinco mil cruzeiros). Oficial em Substituição Wagner de Sousa Ribeiro.	
AV-2-03- Em 01-04-97. CONFORME MANDADO JUDICIAL DATADO DE 25-03-97, DA SECRETARIA DO JUIZ DESTA COMARCA, POR SENTENÇA DA MM. JUÍZA DRA. IVONE CAMPOS G. CERQUEIRA DE 01-03-97, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA PASSA A TER AS SEGUINTE MEDIDAS: PELA FRENTE COM A RUA ESTEVÃO PINTO: 17,34m; FUNDOS COM RIBEIRÃO SÃO JOÃO: 16,50m; POR UM LADO COM EDLO MARTINS GUEDES: 68,45m e DO OUTRO LADO COM JORGE PINTO LEAL: 68,45m. A.A. OFICIAL MARILENE FERREIRA GUEDES.	
R-3-03- Em 02-07-97. TÍTULO: HERANÇA. TRANSITENTE: Espólio de EDITH MARTINS GUEDES. ADQUIRENTE: PAGAMENTO AO HERDEIRO EDLO MARTINS GUEDES - BRASILEIRO - CASADO - RESIDENTE À RUA ESTEVÃO PINTO 67 - MAR DE ESPANHA - MG - CPF 608. N.º 008.863.196-68 - PARA O QUE HAVERÁ: 1) - NO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA COM A ÁREA TOTAL DE 1.158.1792 - UMA FAIXA MEDINDO 11,72m A SABER: 1,34m DE FRENTE E FUNDOS POR 68,45m DOS LADOS - DENTRO DAS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: PELA FRENTE COM A RUA ESTEVÃO PINTO, PELOS LADOS COM O PRÓPRIO ESPÓLIO E O PRÓPRIO HERDEIRO EDLO MARTINS GUEDES, PELOS FUNDOS COM RIBEIRÃO SÃO JOÃO NO VALOR DE R\$472,76. 2) - A META DE DO IMÓVEL RESIDENCIAL DA PRESENTE MATRÍCULA COM A ÁREA DE 241,23m².	

CC REG. IMÓVEIS



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2

E METADE RESTANTE DO TERRENO (1.066,45m<sup>2</sup>) QUE SE CONFRONTA COM SEUS DIFERENTES LADOS COM: PELA FRENTE COM  
 A RUA ESTEVÃO PINTO 16,00M, PELOS LADOS COM JORGE PINTO LEAL E EOLO MARTINS GUEDES 68,45M, PELOS FUNDOS COM RI-  
 BEIRÃO SÃO JOÃO 15,16M, METADE ESTA EM COMUM COM A HERDEIRA LEIDA GUEDES COSTA, NO VALOR DE R\$7.588,70.-  
 PAGAMENTO A HERDEIRA LEIDA MARIA GUEDES COSTA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, PENSIONISTA DO LAR, RESIDENTE A RUA ESTEVÃO/  
 PINTO, Nº 79, MAR DE ESPANHA, MINAS GERAIS, PORTADORA DO C.P.F. 606.247.875-72, PARA O QUE HAVERÁ: 1) A METADE DO //  
 IMÓVEL RESIDENCIAL COM 241,23m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA E METADE RESTANTE DO TERRENO (1.066,45m<sup>2</sup>) QUE SE CONFRON-  
 TAPOR SEUS DIFERENTES LADOS COM: PELA FRENTE COM A RUA ESTEVÃO PINTO 16,00M, PELOS LADOS COM JORGE PINTO LEAL  
 E EOLO MARTINS GUEDES 68,45M, PELOS FUNDOS COM RIBEIRÃO SÃO JOÃO 15,16M, METADE ESTA EM COMUM COM O HERDEIRO ///  
 EOLO MARTINS GUEDES, NO VALOR DE R\$7.588,70, FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA DATADO DE 26-05-97, PELA SECRE-  
 TARIA DO JUÍZO DESTA COMARCA, POR SENTENÇA DO MM. JUIZ DE DIREITO DR. PAULO R. CAIXETA EM 23-05-97, VALOR: R\$...  
 R\$15.650,16 (QUINZE MIL SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS), ENLUPENOTS: 155,25 - F.J.: R\$31,05-  
 TOTAL: R\$186,30 A.A. OFICIAL EM SUBSTITUIÇÃO MARIA ESTRELA PACHECO, *Maria Estrela Pacheco* TITULAR DO CAR-  
 TÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, NESTE ATO SUBSTITUÍDA POR MARIA ESTRELA PACHECO, CONFORME AUTORIZAÇÃO JUDICIAL, A  
 DOCUMENTO EM Nossos ARQUIVOS, *Maria Estrela Pacheco*

AV-4-03- Em 16-10-97, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS DATADA DE 28-08-97  
 O IMÓVEL PERTENCENTE A EOLO MARTINS GUEDES, FOI UNIFICADO COM O DO REGISTRO DO L.º 346 FCS275  
 608 N.º 6971 A.A. OFICIAL MARLENE DA SILVA FERREIRA, *Mariane* EN FENSO: ÁREA UNIFICADA: 91,72m<sup>2</sup>

R-5-03- Em 27/05/2008- TÍTULO: Herança. TRANSMITENTE: Espólio de Eolo Martins Guedes, CPF: 008.863.196-68. ADQUI-  
 RENTES: 1- EDUARDO PEREIRA GUEDES NETO, brasileiro, divorciado, jornalista, portador do CPF nº 467.480.676-34  
 e do RG nº M-1.003.100, residente e domiciliado à Rua Carnésia, nº 707, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG. /  
 PARA O QUE HAVERÁ: somente 1/6 parte da metade do imóvel da presente matrícula, correspondente a metade de uma  
 casa e terreno, com área total construída de 241,23m<sup>2</sup> e terreno com área total de 1.066,45m<sup>2</sup> à Rua Estevão Pin-  
 to, nº 79, centro, Mar de Espanha-MG. PAGAMENTO IDÊNTICO AO DO HERDEIROS EDUARDO PEREIRA GUEDES NETO, FORAM FEI-  
 TOS "DOS HERDEIROS": 2- EDITH MANSO GUEDES PINTO EDELMO, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, empresá-  
 ria, portadora do CPF nº 688.245.807-34 e RG nº M-2.965.704, residente e domiciliada à Rua do Vintém, nº 06/504  
 Bairro centro, Vitória-ES; 3- MARIA DE LOURDES MANSO GUEDES AZZI, casada com Carlos Alberto Rezende Azzi, bra-  
 sílita, ele funcionário público, portador do CPF nº 514.282.496-34 e do RG nº 06270421-8, expedida pelo IFF/  
 RJ, ela tabella, portadora do CPF nº 639.050.196-04 e do RG nº M-5.412.408, residentes à Rua Estevão Pinto, nº  
 67, Bairro centro, Mar de Espanha-MG; 4- CYBELE MANSO GUEDES AZZI, brasileira, casada em comunhão parcial de /  
 bens, professora, portadora do CPF nº 672.771.798-68 e do RG nº M-339.870, residente nesta cidade de Mar de Es-  
 panha-MG; 5- IVAN MANSO GUEDES, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF nº  
 690.519.256-20 e do RG nº M-4.330.905, residente e domiciliado à Rua Edson, nº 334/302, Bairro Boa União, em /  
 Belo Horizonte-MG; 6- DINA FERREIRA GUEDES, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, portadora do CPF nº  
 010.673.056-88 e do RG nº M-7.997.797. FORMA DO TÍTULO: FORMAL de Partilha datado de 04/09/2007 pela Secretaria  
 do Juízo desta Comarca, Por Sentença do MM. Juiz de Direito, DR. Saulo de Freitas Carvalho Filho, extrato dos  
 Autos do Processo nº 03980600199-4, VALOR: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Em: R\$353,37- TJ: R\$136,16-  
 Total: R\$489,53. Escrevente Subst. Isabel Cristina M. Leite, *Isabel Cristina M. Leite*

Adriana Pacheco  
C.C. REG. IMÓVEIS

(continua no L.º 2-BD Fls 802A)

Comarca de Mar de Espanha

**Cartório do Registro de Imóveis**

Estado de Minas Gerais

Matrícula Nº. 03

(continuação do Lº 2-C, fls. 3)

- LIVRO Nº 2-BD

Data: 28/12/2012

**IMÓVEL:** Uma casa residencial com uma área total de 241,23m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e um metros e vinte e três decímetros quadrados) e seu respectivo terreno com 1.066,45m<sup>2</sup> (um mil e sessenta e seis metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), situado à Rua Estevão Pinto, nº 79, Centro, Mar de Espanha-MG, confrontando pelo frente com a Rua Estevão Pinto: 16,00m; fundos com Ribeirão São João: 15,16m; laterais de um lado com Talita Leal e outros: 68,45m e do outro lado com sucessores de Eolo Martins Guedes: 68,45m. **PROPRIETÁRIOS:** 1- Leida Maria Guedes Costa, brasileira, solteira, pensionista, do lar, residente à Rua Professor Carmo Cascardo, nº 191/01, Bairro Nossa Senhora do Monte Libano, Mar de Espanha-MG, portadora do CPF:006.247.876-72, e portadora da C.I. nº M-3.378.100 SSP/MG possui 50% do imóvel da presente matrícula; 2- Eduardo Pereira Guedes Neto, brasileiro, divorciado, jornalista, portador do CPF:467.480.676-34 e do RG nº M-1.003.100, residente e domiciliado à Rua Camésia, nº 707, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG; 3- Edith Manso Guedes Pinto Coelho, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, empresária, portadora do CPF:688.245.807-34 e RG nº M-2.965.704, residente e domiciliada à Rua do Visentim, nº 06/504, Centro, Vitória-ES; 4- Maria de Lourdes Manso Guedes Azzi, casada com Carlos Alberto Rezende Azzi, brasileiros, ele funcionário público, portador do CPF:411.282.496-34 e do RG nº 06270421-3, expedida pelo IPRJ, ela tabelã, portadora do CPF:639.950.196-04 e do RG nº M-5.412.408, residentes à Rua Estevão Pinto, nº 07, Centro, Mar de Espanha-MG; 5- Cybela Manso Guedes Azzi, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, professora, portadora do CPF:672.771.796-68 e do RG nº M-339.870, residente nesta cidade de Mar de Espanha-MG; 6- Ivan Manso Guedes, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF:690.519.256-20 e do RG nº M-4.330.905, residente e domiciliado à Rua Edison, nº 334/302, Bairro Boa União, em Belo Horizonte-MG; 7- Dina Ferreira Guedes, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, portadora do CPF:010.673.056-88 e do RG nº M-7.997.797. **OBS:** do item 2 ao 7 possui cada um 1/6 parte da metade do imóvel da presente matrícula. Escriv. Subst. Leonardo Magalhães do Valle.

R-6-43- Em 28/12/2012- **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** Leida Maria Guedes Costa, brasileira, solteira, pensionista, do lar, residente à Rua Professor Carmo Cascardo, nº 191/01, Bairro Nossa Senhora do Monte Libano, Mar de Espanha-MG, portadora do CPF:006.247.876-72, e portadora da C.I. nº M-3.378.100 SSP/MG, neste ato representada por sua procuradora Cybela Manso Guedes Azzi, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada à Rua Miranda Manso, nº 42, Centro, Mar de Espanha-MG, inscrita no CIC:672.771.796-68 e portadora da C.I. nº M-4.339.870 SSP/MG, conforme instrumento público de procuração lavrada nestas notas no Lº 118, fls. 72. **ADQUIRENTE:** PENSAR COMUNICAÇÃO PLANEJADA LTDA, CNPJ:03.061.171/0001-19, com sede à Avenida Brasil, nº 1831, Salas 502 e 504, Savassi, Belo Horizonte-MG, representada por seu sócio IVAN DE SOUZA MANSO, brasileiro, casado, gerente, residente e domiciliado à Rua do Ouro, nº 710/302, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG, inscrito no CIC:690.519.256-20 e portador da C.I. nº M-4.330.905 SSP/MG, neste ato representado por seu procurador Carlos Alberto Azzi, brasileiro, casado, conselheiro tutelar da comarca, inscrito no CIC:411.282.496-34 e portador da C.I. nº 06270421-3 IPRJ, com endereço à Avenida Bueno Brandão, nº 321/102, Centro, nesta cidade de Mar de Espanha-MG, conforme instrumento público de procuração lavrada nestas notas, no Lº 118, fls. 74. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 11/12/2012 pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício desta Comarca Mario Lucio A. G. Silva, lavrada no Lº 131, fls. 133. **VALOR:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). **CORRESPONDENTE:** somente a 50% do imóvel da presente matrícula. Em: R\$1.022,12- T1: R\$474,94- Total: R\$1.497,06- Escriv. Subst. Leonardo Magalhães do Valle.

**NOTA:** Continua no mesmo número de matrícula do Livro 2- Registro Geral, ficha 1, em virtude de informatização ocorrida nesta Serventia Registral. Escrivente Substituta: Adriana Ferreira Chauvet.

Adriana F. Chauvet  
C.C. REG. IMOVEIS



Comarca de Mar de Espanha

## Cartório do Registro de Imóveis Estado de Minas Gerais

Matrícula Nº. 3

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

3-94071979

**IMÓVEL:** Uma casa residencial com uma área total de 241,23m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e um metros e vinte e três decímetros quadrados) e seu respectivo terreno com 1.066,45m<sup>2</sup> (um mil e sessenta e seis metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), situado à Rua Estevão Pinto, nº 79, Centro, Mar de Espanha-MG, confrontando pela frente com a Rua Estevão Pinto: 16,00m; fundos com Ribeirão São João: 15,16m; laterais de um lado com Talita Leal e outros: 68,45m e do outro lado com sucessores de Eolo Martins Guedes: 68,45m. **PROPRIETÁRIOS:** 1- PENSAR COMUNICAÇÃO PLANEJADA LTDA, CNPJ: 03.061.171/0001-19, com sede à Avenida Brasil, nº 1831, Salas 502 e 504, Savassi, Belo Horizonte-MG, representada por seu sócio IVAN DE SOUZA MANSO, brasileiro, casado, gerente, residente e domiciliado à Rua do Ouro, nº 710/302, Bairro Sema, Belo Horizonte-MG, inscrito no CIC: 690.519.256-20 e portador da C.I. nº M-4.330.905 SSP/MG que possui 50% do imóvel da presente matrícula; 2- EDUARDO PEREIRA GUEDES NETO, brasileiro, divorciado, jornalista, portador do CPF: 467.480.676-34 e do RG nº M-1.003.100, residente e domiciliado à Rua Camésia, nº 707, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG; 3- EDITH MANSO GUEDES PINTO COELHO, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, empresária, portadora do CPF: 688.245.807-34 e RG nº M-2.965.704, residente e domiciliada à Rua do Vintém, nº 06/504, Centro, Vitória-ES; 4- MARIA DE LOURDES MANSO GUEDES AZZI, casada com Carlos Alberto Rezende Azzi, brasileiro, de funcionamento público, portador do CPF: 411.282.496-34 e do RG nº: 06270421-8, expedida pelo IPPRI, ela tabelã; portadora do CPF: 639.050.196-04 e do RG nº M-5.412.408, residentes à Rua Estevão Pinto, nº 67, Centro, Mar de Espanha-MG; 5- CYBELLE MANSO GUEDES AZZI, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, professora, portadora do CPF: 672.771.796-68 e do RG nº M-339.870, residente nesta cidade de Mar de Espanha-MG; 6- IVAN MANSO GUEDES, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF: 690.519.256-20 e do RG nº M-4.330.905, residente e domiciliado à Rua Edison, nº 334/302, Bairro Boa União, em Belo Horizonte-MG; 7- DINA FERREIRA GUEDES, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, portadora do CPF: 010.673.056-88 e do RG nº M-7.997.797. **OBS:** do item 2 ao 7 possui cada um 1/6 parte da metade do imóvel da presente matrícula. **Escrev. Subst. Leonardo Magalhães do Valle**

AV-7-3-20/06/2018 - Protocolo: 16236 - 20/06/2018

Conforme requerimento datado de 20 de junho de 2016, e da 7ª Alteração Contratual da empresa PENSAR COMUNICAÇÃO PLANEJADA LTDA, requerimento este em nome da procuradora e sócia Maria de Lourdes Manso Guedes Azzi, brasileira, casada, tabelã, CPF: 639.050.196-04, Cédula de Identidade M-5.412.408 SSP/MG; residente e domiciliada à Avenida Bueno Brandão, nº 321/102, Centro, no Município de Mar de Espanha-MG, processo esta averbação para constar a mudança de denominação social e do nome fantasia da citada empresa, que a partir desta data passará a denominar-se "NOVAMÍDIA MARKETING E COMUNICAÇÃO LTDA-EPP". Documentos arquivados nesta Serventia Registral. Ato: 4134; quantidade: Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomeço: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TIMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CDES1757, código de segurança: 5178187515516452. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 86,96. Valor Total do Recomeço: R\$ 5,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 115,12. \*Consulta a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>. **Escrevente Substituto: Adriana Ferreira Chauvet**

AV-8-3-18/09/2018 - Protocolo: 16406 - 18/09/2018

Continua no verso

Conforme Ofício indisponibilidade de Bens PIB nº 5174061-78.2016.8.13.0024, datado de 10 de Setembro de 2018, por Determinação Judicial do MM. Juiz de Direito Dr. Mauro Pena Rocha, da 4ª Vara da Fazenda Pública Estadual e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte-MG - Fórum Lafayette, procedo a indisponibilidade de bens do imóvel da presente matrícula, somente referente a parte que cabe a Eduardo Pereira Guedes Neto, 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), CPF: 467.480.676-94, contida no PIB nº 5174061-78.2016.8.13.0024. Documentos arquivados nesta Serventia Registral. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CGZ67630, código de segurança: 4520432735354475. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 41,54. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 58,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Escriventa Substituta: Adriana Ferreira Chauvet.

AV-9-3 - 09/03/2021 - Protocolo: 17805 - 09/03/2021

TÍTULO: Alteração do estado civil. Conforme requerimento apresentado, datado de 03 de março de 2021, instruído com Certidão de Casamento de matrícula nº 033118-01.55.1996-2.00243 103.0045968-92, procedo a presente averbação para constar que o proprietário IVAN MANSO GUEDES alterou o seu estado civil para DIVORCIADO. Documentos arquivados na presente Serventia Registral. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,91. Total: R\$ 28,71. Poder Judiciário - TMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: DPE38201, código de segurança: 0422136634991546. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 87,64. Valor Total do Recomepe: R\$ 5,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 123,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Adriana Ferreira Chauvet.

R-10-3 - 08/06/2021 - Protocolo: 17864 - 22/04/2021

TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES: 1 - NOVAMÍDIA MARKETING E COMUNICAÇÃO LTDA, CNPJ 03.061.171/0001-19, NIRE 3120692778-4; Certificado de Registro na JUCRMG, nº 782045, com sede na Avenida Brasil, nº 1831, sala 502, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.140-901, neste ato representada por seu sócio administrador IVAN MANSO GUEDES, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF nº 690.519.256-20, portador da Cédula de Identidade nº MG-4.330.905 expedida na data de 09/08/2018 pela PCMG, com endereço na Rua Engenheiro Caetano Lopes, nº 300/601, Comitêco, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.315.250, vende 50% (cinquenta por cento); 2 - CYBELE MANSO GUEDES AZZI, brasileira, mestressa, nascida aos 16/08/1967, filha de Celma Penido Manso Guedes e Boló Martins Guedes, inscrita no CPF nº 672.791.796-68, portadora da Cédula de Identidade nº MG-4.339.870 expedida na data de 27/02/2013 pela PCMG, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com IVAN DOS SANTOS AZZI, brasileiro, aposentado, nascido aos 04/05/1961, filho de Ivany dos Santos Azzi e Eduardo Azzi, inscrito no CPF nº 628.905.307-87, portador da Cédula de Identidade nº 04929693-2 expedida na data de 14/09/1978 pelo IFRRJ, conforme Certidão de Casamento Matrícula 05582201551993-2.00022-280 0001234-51 do Cartório de Registro Civil do Mar de Espanha, Minas Gerais com endereço na Professora Maria Waltherberg, nº 80/508, Bloco A, Grambery, Juiz da Fora, Minas Gerais, CEP 36010-460, vende 1/6 da metade do imóvel; 3 - IVAN MANSO GUEDES, BRASILEIRO, empresário, nascido aos 002/01/1969, filho de Celma Penido Manso Guedes e Boló Martins Guedes, inscrito no CPF nº 690.519.256-20, portador da Cédula de Identidade nº MG-4.330.905 expedida na data de 09/08/2018 pela PCMG, divorciado na data de 25/01/2021, conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio, Matrícula: 033118-01.55.1996-2.00243 103.0045968-92 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais 1º Subdistrito de Belo Horizonte, Minas Gerais, com endereço na Rua Engenheiro Caetano Lopes, nº 300/601, Comitêco, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP



Comarca de Mar de Espanha  
Matrícula N.º 3

## Cartório do Registro de Imóveis

Estado de Minas Gerais

10702 REGISTRO CEBU

30.318.350, vende 1/6 da metade do imóvel. **ADQUIRENTES:** 1 - **EDUARDO PITONDO DIAS**, brasileiro, empresário, nascido aos 27/02/1961, filho de Sebastião Antônio Dias e Neusa Maria Pitondo Dias, inscrito no CPF nº 411.295.986-91, portador da Cédula de Identidade sob nº MG-3.502.760 expedida na data de 29/07/1983 pela SSP/MG, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **CLAUDIA ROSANE VOGEL DIAS**, brasileira, empresária, nascida aos 26/09/1964, filha de Gilberto Angelo Vogel e Mirly Ribeiro Vogel, inscrita no CPF nº 806.790.137-68, portadora da Cédula de Identidade sob nº 86344.296-6, expedida na data de 02/05/2011 pelo DETRAN/RJ conforme Certidão de Casamento expedida pelo RCPN e Interdições e Tutela de Patrópolis/RJ, Matrícula 889735 01.55.1988.3-00018 157.0004066.73, com endereço na Avenida Busto Brandão nº 22/201, Centro, Mar de Espanha/MG, CEP 36.640-000, adquire 50% da área transacionada; **MG/CA S/A PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 15.640.214/0001-08, sociedade empresária limitada registrada na Junta Comercial, NIRE nº 3120954179-8, estabelecida na Rua Miranda Manso, 155, casa, Centro, Mar de Espanha/MG, neste ato representada por seu sócio administrador **ALAN PITONDO DIAS**, brasileiro, casado, empresário, CPF 808.363.726-20, Cédula de Identidade MG-7.617.895/PCMG, residente e domiciliado na Rua Miranda Manso, 155, Centro, Mar de Espanha/MG, adquire 50% da área transacionada. **ÁREA TRANSAÇIONADA:** 66,66% do imóvel da presente matrícula. **VALOR DO PAGAMENTO:** R\$ 266.666,66 (duzentos e sessenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). **CONDÔMINIOS/ANUENTES:** **EDUARDO PEREIRA GUEDES NETO**, brasileiro, jornalista, divorciado, nascido aos 25/12/1961, filho de Celme Pezido Manso Guedes e Bolo Martins Guedes, inscrito no CPF nº 467.480.676-34, portador da Cédula de Identidade nº MG-1.003.100 expedida pela PCMG na data de 05/06/2018, com endereço na Rua Cláudio Manoel, 1.167/101, bairro Funcionários, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30140-100, neste ato representado por **Maria de Lourdes Manso Guedes Azzil**, abaixo qualificada; **EDITH MANSO GUEDES**, brasileira, aposentada, divorciada, nascida aos 27/10/1963, filha de Celme Pezido Manso Guedes e Bolo Martins Guedes, inscrita no CPF nº 688.245.807-34, portadora da Cédula de Identidade nº MG-2.965.704 expedida pela SSP/MG em 17/12/1981, residente e domiciliada na Rua Estevão Pinto, nº 67, Centro, Mar de Espanha/MG, CEP 36640-000; **MARIA DE LOURDES MANSO GUEDES AZZIL**, tabelada substituta, nascida aos 03/12/1964, filha de Celme Pezido Manso Guedes e Bolo Martins Guedes, inscrita no CPF nº 639.650.196-04, portadora da Cédula de Identidade nº MG-3.412.408 expedida na data de 12/09/2018, pelo PCMG; e s/m **CARLOS ALBERTO REZENDE AZZIL**, tipógrafo, nascido aos 20/09/1963, filho de Olinda Rezende Azzil e Cláudio Azzil, inscrito no CPF nº 411.282.496-34, portador da Cédula de Identidade sob nº 06270421-3 ITPRJ, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, com endereço na Avenida Busto Brandão, nº 321/102, Centro, Mar de Espanha/MG, CEP 36640-000; **DINA FERREIRA GUEDES**, brasileira, divorciada, prótese, nascida aos 13/01/1975, filha de Marlene da Silva Ferreira e Bolo Martins Guedes, inscrita no CPF nº 080.673.056-88, portadora da CNH nº 1644064510 emitida na data de 20/06/2018 pelo DETRAN/MG, com endereço na Rua Laudelino Barbosa, nº 418/602, Centro, Mar de Espanha/MG, CEP 36640-000. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de maio de 2021, lavrada e digitada no Livro 142, fls. 184/185º, pelo Tabelião Mário Lúcio Alvarenga Gonçalves Silva do Tabelionato do 2º Ofício de Notas da Comarca de Mar de Espanha/MG. Documentos arquivados na presente Serventia Registral. Poder Judiciário - TIMG - Corregedoria-Geral de

Mar de Espanha  
C.C. REG. IMÓVEIS

Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha, Nº selo de consulta: BQD48119, código de segurança : 2745974947260252, Ato: 4543, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 1.973,33, Recomeço: R\$ 118,39, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94, ISS: R\$ 182,53, Total: R\$ 3.413,21, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.025,71, Valor Total do Recomeço: R\$ 121,51, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 177,14, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.490,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Adriana Ferreira Chauvet.

Adriana Ferreira Chauvet  
C.C. 00000398040184

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé: Mar de Espanha, 08 de outubro de 2021.

Adriana Ferreira Chauvet  
Cartório Geral Reg. Imóveis  
MAR DE ESPANHA  
Adriana Ferreira Chauvet

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: EQD52528, código de segurança : 1384868430425143. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recomepe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. ISS: R\$ 1,40. Total: R\$ 29,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 175,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 10,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 65,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 264,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



9

L II




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Cartório do Registro de Imóveis  
Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais

CERTIDÃO

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-RG sob a matrícula 2508 de 29/09/1988 verifiquei constar:

(45)

Comarca de Mar de Espanha		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		Estado de Minas Gerais
		<b>Cartório do Registro de Imóveis</b> - LIVRO N.º 2 Q		Data: 29/09/88
				Registro n.º 2.508

**IMÓVEL:** Uma casa residencial e seu respectivo terreno, situado à Rua Estevão Pinto Nº103, nesta cidade de Mar de Espanha, MG; que assim se descreve e caracteriza: O terreno tem 13m de frente até uma escada (mura extensão de 28m) daí até o Ribeirão São João tem 09m de largura (mura extensão de 44m) dando o terreno um total de 924,00m<sup>2</sup> (NOVECENTOS E VINTE E QUATRO METROS QUADRADOS), que divisa pela frente com a Rua Estevão Pinto; fundos com o Ribeirão São João; lado direito com D. Edith Martins Guedes; lado esquerdo com Geraldo Pires de Rezende e D. Conceição Ferreira Tomponi. REGISTRO ANTERIOR: LAZAG fls. 123 nº096019-PROPRIETÁRIOS: Maria Adelaide Tomponi Torres e s/m Paulo Luna Torres, brasileiros, casados, residentes nesta cidade de Mar de Espanha, MG-CPF: 029.322.537-00. aa. Oficial Marilene Ferreira Guedes. ÁREA CONSTRUÍDA: 120,69m<sup>2</sup>. of.::

**R-1-2, 508-Em 29/09/88-Compra e Venda. TRANSMITENTES:** Os proprietários acima identificados. **ADQUIRENTES:** MIGUEL JOSÉ TEMPONI LEAL, brasileiro, casado, lapidário, residente à Rua Eduardo Pereira Guedes 172-Mar de Espanha-MG. CPF: 210.546.906-00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 22/09/88, pela escriturário do 2º Ofício desta Comarca Maria Aparecida Trece Ribeiro, lavrada no L119 fls. 201. **VALOR:** R\$ 1.146.280,00-O imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 500.000,00 e avaliado para efeitos fiscais por R\$ 1.146.280,00-(UM MILHÃO E QUARENTA E SEIS MIL E DUZENTOS E OITENTA CRUZADOS), aa. Oficial Marilene Ferreira Guedes.

**AV-3-2508- Em 26/07/2005- Conforme Requerimento apresentado, datado de 04/06/2005, foi RETIFICADA a área do imóvel da presente matrícula para 954,00m<sup>2</sup> medindo na sua totalidade e não 924,00m<sup>2</sup> como consta acima, com as seguintes medidas e confrontações: / frente com Rua Estevão Pinto: 13,00m; fundos com Ribeirão São João: 13,00m; lado direito com sucessores de Edith Martins Guedes e Eolo Martins Guedes: 73,38m e lado esquerdo com sucessores de Geraldo Pires de Rezende: 36,78m e Esporte Clube Rex: 36,60m. Casa: andar inferior: área construída: 120,69m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,54, estando o terreno em condomínio com sucessores de Conceição Ferreira; conforme reg. nº 10.225 fls. 143. MAT: 660. Tudo conforme planta e memorial descritivo apresentado pelo engenheiro Walter Magalhães - LREA 78161/D de acordo com a Lei 10.931 de 02/08/2004. Sem conteúdo financeiro. Em. R\$ 71- JJ- R\$ 2.43- Total: R\$ 10,14. aa. Oficial Marilene da Silva Ferreira.**

**EM TERMO:** ÁREA DE TERRENO PERTENCENTE A MIGUEL JOSÉ TEMPONI LEAL: 779,68m<sup>2</sup>.

9



AV-3-2508 - 02/08/2022

**AVERBAÇÃO** – Procedo a presente averbação para, conforme determinação do Juiz Diretor do Foro, Edson Geraldo Ladeira, em Portaria 07/2022, renumerar a continuidade registral, uma vez que constou R-1 – 29/09/1988 (Compra e venda.) e Av-3 – Em 26/07/2005 (Conforme requerimento), não havendo assim ato de número 2. Oficial Interventora, Carla Faria de Souza.

A presente 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. Certifico por fim, que o Registro de Imóveis de Mar de Espanha encontra-se em intervenção e que o teor desta matrícula confere com o que foi verificado em nossos registros. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé, Mar de Espanha, 02 de agosto de 2022.

**Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: FSZ88248, código de segurança : 7268785241482681 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.085,14. Valor Total do Recome: R\$ 65,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 406,18. Total ISS: R\$ 54,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.610,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**



  
Escrevente Autorizado Eduardo Souza do Valle



REGISTRO Nº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAR DE ESPANHA

(continuação)

R-3-2016- Em 18/03/2008- TÍTULO: Carta de Adjudicação. TRANSMITENTE: Espólio de Luis Sérgio Rossignoli de Rezende, CPF: 577.377.896-34. ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS DE REZENDE, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF: 382.693.766-04, RG: M-1.435.942 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Estevão Pinto, 161, centro, em Mar de Espanha-MG. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação datada de 04/03/2008 pela Secretaria do Juízo desta Comarca, Por Sentença do MM. Juiz de Direito, Dr. Saulo de Freitas Carvalho Filho, homologado em 19/12/2007- Processo nº 039807006927-1. VALOR: R\$5.000,00 (cinco mil reais), Em: R\$117,79- Tj: R\$45,38- Total: R\$163,17. Escrevente Subst. Isabel Cristina M. Leite. CORRESPONDENTE A 1/4 PARTE do imóvel da presente matrícula, ou seja: Casa: 40,50m<sup>2</sup>- Terreno: 108,00m<sup>2</sup>. CONTINUANDO COM A NETADE DO IMÓVEL COM A RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO EM FAVOR DE ANGELINA ROSSIGNOLI DE REZENDE. *Isabel*

AV-4-2016- Em 17/04/2008- Conforme documento apresentado da Secretaria do estado da Fazenda de Minas Gerais (SIAT), foi dada a baixa do USUFRUTO VITALÍCIO DE ANGELINA ROSSIGNOLI DE REZENDE, ficando o imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Em: R\$23,75- Tj: R\$7,39- Total: R\$31,14. a.a. Oficial Marlene da Silva Ferreira. *Marlene*

NOTA: Continua no mesmo número de matrícula do L.º 2, em virtude de informatização ocorrida nesta serventia registral.

*Marlene*  
MARILENE DA SILVA FERREIRA

Adriana F. Thayer  
C.G. REG. 01/05/05

Comarca de Mar de Espanha

**Cartório do Registro de Imóveis** - Estado de Minas Gerais

Matrícula Nº: 2016

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

2016 - 16/03/1987

REGISTRO ANTERIOR: Continuação do livro 2-N, fls. 133; Mat: 2016.

IMÓVEL: Uma casa residencial e terreno na Rua Estevão Pinto 161, medindo o terreno 432,00m² e a área construída 162,00m², confrontando seis metros de frente para a dita Rua; seis metros nos fundos com Ribeirão São João; vinte e sete metros de cada lado com herdeiros de Benjamim de Lima Bastos, Sérgio Ferreira Martins. Tendo a casa vinte e sete metros de lados por seis metros de frente e fundos de área construída, e o terreno no seu todo setenta e dois metros de lados por seis metros de frente e fundos PROPRIETÁRIOS: SANDRA LEILA DE REZENDE, brasileira, solteira, CPF 468.093.686-04; JOÃO CESAR DE REZENDE, brasileiro, solteiro, eletricitário, CPF 560.322.186-00; JOSÉ CARLOS DE REZENDE, brasileiro, solteiro, eletricitário, CPF 382.693.766-04.

AV-5-2016 - 14/03/2019 - Protocolo: 16691 - 07/02/2019

TÍTULO: Averbação de Casamento. Conforme requerimento apresentado em nome do proprietário JOÃO CESAR DE REZENDE, já qualificado acima, instruído da Certidão de Casamento, sob o nº 1399, fls. 165, do livro nº 23, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mar de Espanha, Estado de Minas Gerais, procedo esta averbação para constar o casamento de JOÃO CESAR DE REZENDE e ROSELY SILVA TASSI. Documentos arquivados na presente Serventia Registral. Ato: 4160, quantidade: Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomeço: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Poder Judiciário - TIMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CRB72335, código de segurança: 4860967982886118. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 75,79. Valor Total do Recomeço: R\$ 4,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 106,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.timg.jus.br>". Escrevente Substituto: Adriana Ferreira Charvet

R-6-2016 - 14/03/2019 - Protocolo: 16691 - 07/02/2019

TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: Os proprietários acima identificados. ADQUIRENTES: IARA DE AZEVEDO COSTA GUSMAN, brasileira, viúva, pensionista, com endereço na rua São Vicente de Paula, nº 69/01, Centro, Mar de Espanha, Minas Gerais, portadora da Cédula de Identidade Nº 05758566-3. IPPRI e inscrita no CIC sob o nº 709.702.627-87. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 02 de maio de 2008, lavrada e digitada no Lv. nº 127A, Fls. nº 183v/184v, pela Tabelião Substituta Maria de Lourdes Manso Guedes Azzi do 2º Ofício de Notas da Comarca de Mar de Espanha, Estado de Minas Gerais. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 25.090,56 (vinte e cinco mil noventa reais e cinquenta e seis centavos). VALOR FISCAL: R\$ 278.964,00 (duzentos e setenta e oito mil novecentos e sessenta e quatro reais). Documentos arquivados na presente Serventia Registral. Ato: 4543, quantidade: Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.797,83. Recomeço: R\$ 107,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.055,86. Total: R\$ 2.961,55. Poder Judiciário - TIMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CRB72335, código de segurança: 4860967982886118. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.891,39. Valor Total do Recomeço: R\$ 113,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.088,47. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.093,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.timg.jus.br>". Escrevente Substituto: Adriana Ferreira Charvet

Adriana Ferreira Charvet  
C.G. de Imóveis  
Continua no verso

R-7/2016-2204/2021 - Protocolo: 17821-24/03/2021

**TÍTULO:** Inventário. **TRANSMITENTE/AUTOR DA HERANÇA:** IARA DE AZEVEDO COSTA GUSMAN, então brasileira, nascida aos 06/03/1962, filha de Manoel Felipe Costa e Iara de Azevedo Costa, inscrita no CPF 709.702.627-87, portadora da Cédula de Identidade nº 05.758.566-3, viúva, endereço na Rua Estevão Pinto, nº 161, Centro, Mar de Espanha/MG. **ADQUIRENTE:** ~~CARLENE COSTA FERREIRA~~ brasileira, advogada, nascida aos 13/12/1994, filha de Iara de Azevedo Costa Gusman e José Carlos de Rezende, inscrita no CPF nº 112.007.686-20, portadora da Cédula de Identidade nº MG-17.094.295, solteira, com endereço na Rua Estevão Pinto, nº 161, Centro, Mar de Espanha/MG, CEP: 36640-000. **ÁREA TRANSACIONADA:** 100% do imóvel da presente matrícula. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha datada de 24 de março de 2021, lavrada e digitada pela Tabeliã Substituta Maria de Lourdes Manso Guedes Azei do Tabelionato do 2º Ofício de Notas da Comarca de Mar de Espanha/MG. Documentos arquivados na presente Serventia Registral. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. **Emolumentos:** R\$ 1.859,56. **Recomeço:** R\$ 111,57. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 915,97. **Total:** R\$ 2.887,10. **Poder Judiciário - TIMO - Corregedoria-Geral de Justiça,** nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: DPE38978, código de segurança: 5025632964173991. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 1.911,92. **Valor Total do Recomeço:** R\$ 114,69. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 934,17. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 2.960,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.timo.jus.br>". Adriana Ferreira Chauvet

Adriana Ferreira Chauvet  
C.G. de Imóveis

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Mar de Espanha, 08 de outubro de 2021.

Adriana Ferreira Chauvet

Cartório Geral Registro Imóveis

MAR DE ESPANHA

Adriana Ferreira Chauvet

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: EQD52528, código de segurança : 1384868430425143. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recome: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. ISS: R\$ 1,40. Total: R\$ 29,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 175,59. Valor Total do Recome: R\$ 10,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 65,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 264,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



8



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
Cartório do Registro de Imóveis  
Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais

LIV

**CERTIDÃO**

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-RG sob a matrícula 10642 de 13/06/2013 verifiquei constar:

**10642 - 13/06/2013**

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-BD, fls.183, matrícula nº 1445-A.

**IMÓVEL:** Uma casa residencial e suas dependências com uma área construída de **130,00m<sup>2</sup>** (cento e trinta metros quadrados) e respectivo terreno medindo **551,00m<sup>2</sup>** (quinhentos e cinquenta e um metros quadrados), à Rua Estevão Pinto, nº 167, nesta cidade de mar de Espanha-MG, medindo 4,85m de frente por 90,00m de fundos, que após a metragem de 10,50m, partindo do início do imóvel até o principio de um beco, na residência o imóvel passa a ter a área de 6,30m em vez de 4,85m em sua largura, até o ribeirão São João, confrontando pela frente com a Rua Estevão Pinto; pela direita com José Osvaldo Rezende; pela esquerda com o imóvel de caridade digo, de Sociedade de Caridade de Mar de Espanha - Santa Casa de Misericórdia e pelos fundos com o Ribeirão São João.

**PROPRIETÁRIOS:** 1 - Maria Lídia Bastos de Paiva, CPF: 074.861.756-65 e s/m Hermon Serranegra de Paiva, CPF: 008.632.896-49; possui 3/8 parte mais a metade de 1/8 no imóvel da presente matrícula; 2 - Andrélina de Lima Francelino e s/m Antonio Francelino Neto, possui somente 1/8 parte; 3 - Alfredo de Lima Bastos, brasileiro, aposentado, portador do CIC: 011.394.956-15 e da C.I. nº M-300.619 SSP/MG, casado com Orlandina Silva Bastos, do lar, portadora do CIC: 895.250.436-49, residente na Rua Estevão Pinto, nº 167, Centro, Mar de Espanha-MG, possui 2/8 mais metade de 1/8 parte; 4 - Benjamim de Lima Bastos Filho, solteiro, maior, brasileiro, e capaz, possui somente 1/8 parte. Escriv. Subst. Leonardo Magalhães do Valle.

**R-1-10642 - 13/06/2013**

**TÍTULO:** Compromisso de Compra e Venda. **PROMITENTES VENDEDORES:** Maria Lídia Bastos de Paiva, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF: 074.861.756-65, portadora da C.I. nº: M-4.029.426 SSP/MG e seu filho Hermon Bastos de Paiva, brasileiro, aposentado, divorciado, inscrito no CPF: 118.964.426-68, portador da C.I. nº: M-302.363 SSP/MG, ambos residentes e domiciliados à Rua Machado, nº 551-A, Bairro Floresta, Belo Horizonte-MG. **PROMISSÁRIOS COMPRADORES:** ANTONIO FRANCELINO FILHO, brasileiro, casado, militar reformado, inscrito no CPF: 181.471.606-82, portador da C.I. nº M-456.305 SSP/MG e S/M MARIA PARREIRA FRANCELINO, brasileira, do lar, inscrita no CPF: 432.324.936-53, portadora da C.I. nº: M-6.778.720 SSP/MG, ambos residentes e domiciliados à Rua Catarina de Castro, nº 25, Aptº. 206, Bairro da Glória, Juiz de Fora-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 09/05/2010. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **CORRESPONDENTE:** A 3/8 mais metade de 1/8. Escriv. Subst. Leonardo Magalhães do Valle.

A presente 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. Certifico por fim, que o Registro de Imóveis de Mar de Espanha encontra-se em intervenção e que o teor desta matrícula confere com o que foi verificado em nossos registros. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Mar de Espanha, 02 de agosto de 2022.

**Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: FSZ88248, código de segurança : 7268785241482681 Ato: 8401, quantidade Ato: 1, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.085,14. Valor Total do Recompê: R\$ 65,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$**

8



406.18. Total ISS: R\$ 54,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.610,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



---

Escrevente Autorizado Eduardo Souza do Valle





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Cartório do Registro de Imóveis**  
**Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais**

**CERTIDÃO**

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-RG sob a matrícula 4965 de 24/08/2001 verifiquei constar:

(083)

Comarca de Mar de Espanha		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>Cartório do Registro de Imóveis</b>	Estado de Minas Gerais
Matrícula N.º 4965	- LIVRO N.º 2-AE-		Data: 24-08-2001
<p><b>IMÓVEL:</b> CASA RESIDENCIAL, E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado à RUA EDUARDO PEREIRA GUEDES Nº 67 - centro - Mar de Espanha-MG, com área construída de 119,05M<sup>2</sup> e terreno constante de 2.341,25M<sup>2</sup>, confrontando pela frente com Rua Eduardo Pereira Guedes - 20,70m e ainda - 4,90m x 5,90m com Ronaldo Barbosa Azzi; fundos com Ribeirão São João - 18,00m; laterais de um lado com Ronaldo Barbosa Azzi e Espólio de José Rezende - 103,25m e do outro lado com Luiz Gonzaga Grilbeil - 108,10m. <b>REGISTROS ANTERIORES:</b> L<sup>o</sup> 2AE fls 79 - 80 e 81/ mats. 4961 - 4962 e 4963. <b>AUTORGANTES E RECÍPROCAMENTE AUTORGADOS:</b> NAPOLEÃO GAVIOLI E S/M ANTONIETA BASSAMBANE GAVIOLI, brasileiros casados, aposentados, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Pereira Guedes nº 67 - centro - Mar de Espanha-MG, ele CPF: 020.100.66-20 e CI nº R-1.229.571, ela CPF: 997.963.416-20 e CI nº R-1.229.572 SSP/MG. aa. Oficial Marilene da Silva Ferreira</p>			
<p>R-1-4965. Em 24-08-2001. <b>TÍTULO:</b> Unificação. <b>AUTORGANTES E RECÍPROCAMENTE AUTORGADOS:</b> NAPOLEÃO GAVIOLI E S/M ANTONIETA BASSAMBANE GAVIOLI, já identificados acima. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de 23-08-2001 pela Tab. do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Maria de Lourdes Manso Guedes Azzi, lavrada no L<sup>o</sup> 124A fls 154/155. <b>VALOR:</b> Sem valor patrimonial. Em: R\$ 11,31 - TF: R\$ 3,84 - T: R\$ 15,15. aa. Oficial Marilene da Silva Ferreira</p>			
<p><b>NOTA:</b> Continua no mesmo nº de matrícula do L<sup>o</sup> 2 em virtude de informatização ocorrida nesta serventia registral. Oficial Subst. Adrianna Ferreira Chauvet.</p>			

8

R-2-4965 - 28/12/2017 - Protocolo: 16033 - 28/12/2017

**TÍTULO:** Herança. **TRANSMITENTE:** Espólio de Napoleão Gavioli, CPF: 020.123.166-20.

**ADQUIRENTES:** 1. **HERDEIRO NECESSÁRIO E CESSIONÁRIO DOS DIREITOS DE ANTONIETA MASSAMBANE GAVIOLI e UMBERTO MARCELO GAVIOLI: JUAREZ GAVIOLI**, brasileiro, aposentado, CPF: 398.073.987-20, RG: 12402839-0 IFP/RJ casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **IVANA BORGES CERQUEIRA GAVIOLI**, brasileira, aposentada, CPF: 407.738.507-59, RG: 03966661-5 IFP/RJ, residentes em Mar de Espanha, Minas Gerais, CEP: 36640-000. **VALOR DO QUINHÃO: R\$ 97.440,20** (noventa e sete mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte centavos), **20,82% (8,33% por herança e 12,49% por aquisição onerosa inter vivos)**; 2. **HERDEIRO NECESSÁRIO E CESSIONÁRIO DOS DIREITOS DE ANTONIETA MASSAMBANE GAVIOLI e UMBERTO MARCELO GAVIOLI: ELENIDA GAVIOLI MOURA FORTUNA GOMES**, brasileira, aposentada, CPF: 280.471.766-68, RG: M-1.203.689 SSP/MG, casada sob o regime da comunhão total de bens e, seu cônjuge **CARLOS ALBERTO DE SOUSA GOMES**, brasileiro, militar reformado, CPF: 386.957.907-20, RG: M-3.837.400 SSP/MG, residentes em Mar de Espanha, Minas Gerais, CEP: 36640-000. **VALOR DO QUINHÃO: R\$ 97.440,20** (noventa e sete mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte centavos), **20,82% (8,33% por herança e 12,49% por aquisição onerosa inter vivos)**; 3. **HERDEIRO CESSIONÁRIO DOS DIREITOS DE GENTIL LECIGAVIOLI: MARCONI MIRANDA GAVIOLI**, brasileiro, solteiro, CPF: 068.251.786-01, RG: MG-14.099.571 SSP/MG, com domicílio em Mar de Espanha, Minas Gerais, CEP: 36640-000. **VALOR DO QUINHÃO: R\$ 77.970,88** (setenta e sete mil, novecentos e setenta reais e oitenta e oito centavos), **16,66% (aquisição onerosa inter vivos)**; 4. **HERDEIROS CESSIONÁRIOS DOS DIREITOS DE JOSÉ MESSIAS GAVIOLI, WILMA MERCÊS TOLEDO GAVIOLI e UMBERTO MARCELO GAVIOLI: 4.1: HUGO TOLEDO GAVIOLI**, brasileiro, empresário, CPF: 095.943.487-98, RG: 02069865662/DETRAN/RJ casado sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos com endereço comercial na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 1100, Bloco 01, nº 308, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, CEP. 22620-901. **VALOR DO QUINHÃO: R\$ 48.673,30** (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta centavos), **10,40% (aquisição onerosa inter vivos)**; 4.2 **DOUGLAS TOLEDO GAVIOLI**, brasileiro, engenheiro, CPF: 057.656.387-08, RG: 03275506500/DETRAN/RJ casado sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos com endereço comercial na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 1100, Bloco 01, nº 308, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, CEP. 22620-901. **VALOR DO QUINHÃO: R\$ 48.673,30** (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta centavos), **10,40% (aquisição onerosa inter vivos)**; 5. **HERDEIRO CESSIONÁRIO DOS DIREITOS DE VANDA RITA GAVIOLI MATTOS e UMBERTO MARCELO GAVIOLI: ALAN GAVIOLI MATTOS**, brasileiro, gestor de empresa, CPF: 673.156.586-53, RG: 02515886180/DETRAN/MG, separado judicialmente, com endereço na Rua Eduardo Pereira Guedes, nº 43, Centro em Mar de Espanha, 36640-000. **VALOR DO QUINHÃO: R\$ 58.875,97** (cinquenta e oito mil oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e sete centavos), **12,58% (aquisição onerosa inter vivos)**; 6. **HERDEIRO CESSIONÁRIO DOS DIREITOS DE VANDA RITA GAVIOLI MATTOS: CARLA GAVIOLI MATTOS**, brasileira, solteira, estudante, CPF: 010.673.666-36, RG: 10130046-5IFP/RJ, ambos com endereço na Rua Eduardo Pereira Guedes, nº 43, Centro em Mar de Espanha, 36640-000. **VALOR DO QUINHÃO: R\$ 38.938,65** (trinta e oito mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos), **8,32% (aquisição onerosa inter vivos)**. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha datado de 08/09/2016 pela Secretária do Juízo desta comarca, por sentença do MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Saulo de Freitas Carvalho Filho, extraído dos Autos do Processo nº 0005573-93.2016.8.13.0398. **VALOR: R\$498.012,50** (quatrocentos e noventa e oito mil doze reais e cinquenta centavos). Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.761,89. Recomepe: R\$ 105,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,01. Total: R\$ 3.101,61. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: BTE16650, código de segurança : 5806822048276362. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.777,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 106,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.240,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.124,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial Subst. Adriana Ferreira Chauvet.

8

A presente 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. Certifico por fim, que o Registro de Imóveis de Mar de Espanha encontra-se em intervenção e que o teor desta matrícula confere com o que foi verificado em nossos registros. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Mar de Espanha, 02 de agosto de 2022.

**Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha, Nº selo de consulta: FSZ88248, código de segurança : 7268785241482681 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.085,14. Valor Total do Recomeço: R\$ 65,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 406,18. Total ISS: R\$ 54,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.610,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**



  
Escrevente Autorizado Eduardo Souza do Valle


E

LVI

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 Cartório do Registro de Imóveis  
 Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais

**CERTIDÃO**

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-RG sob a matrícula 11297 de 21/01/2021 verifiquei constar:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		FICHA - 1
 Comarca de Mar de Espanha Matrícula N.º 11297	<b>Cartório do Registro de Imóveis</b> Livro 2 REGISTRO GERAL	Estado de Minas Gerais
<p>11297 - 21/01/2021</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Continuação da transcrição nº 7317, Livro 3-AH, fls. 29.</p> <p><b>IMÓVEL:</b> Imóvel residencial, na Rua Eduardo Pereira Guedes, nº 79, Centro, nesta cidade de Mar de Espanha/MG, com área construída de 120,12m², no terreno que possui 1.347,68m², sendo: Frente com a Rua Eduardo Pereira Guedes: 11,90m; Fundos com Ribeirão São João: 12,80m; Laterais de um lado com Napoleão Gavioli: 108,80 e do outro lado com Valdo Falabela Gribel: 108,80. <b>PROPRIETÁRIO:</b> Luiz Gonzaga Gribel.</p>		
<p>R-1-11297 - 21/01/2021 - Protocolo: 17689 - 02/12/2020</p> <p><b>TÍTULO:</b> Inventário. <b>TRANSMITENTE/AUTOR DA HERANÇA:</b> LUIZ GONZAGA GRIBEL, era brasileiro, inscrito no CPF nº 020.130.296-91, portador da Cédula de Identidade sob nº MG-814.710, expedida em 16/04/2018 pela PC/MG, filho de Godofredo Gribel e Anna Falabella Gribel, nascido em 23/07/1932, quando do falecimento era casado sob o regime da Comunhão de Bens com MARIA JOSÉ DOS SANTOS GRIBEL (qualificada abaixo).</p> <p><b>ADQUIRENTES:</b> 1 - NIVEA GRIBEL BROVINE, brasileira, do lar, nascida aos 13/09/1961, filha de Luiz Gonzaga Gribel e Maria José dos Santos Gribel, inscrita no CPF nº 411.282.146-87, portadora da Cédula de Identidade nº MG-5.289.315 expedida em 20/03/2015 pela PC/MG, divorciada, com endereço na Rua Henrique Tonetti, nº 60, Centro, Mar de Espanha/MG, adquire 12,5% do imóvel da presente matrícula; 2 - NIVALDO SANTOS GRIBEL, brasileiro, médico, nascido aos 27/08/1963, filho de Luiz Gonzaga Gribel e Maria José dos Santos Gribel, inscrito no CPF nº 835.216.076-15, portador da Cédula de Identidade nº MG-2.777.898 expedida em 30/04/2013 pela PC/MG, casado pela Comunhão Parcial de Bens com PIERANGELLI MONTOVANI GRIBEL, brasileira, nascida em 05/07/1970, filha de José Mantovani Filho e Terezinha Otília Cardoso Mantovani, inscrita no CPF nº 722.399.996-91, com endereço na Avenida das Flores, nº 265, Santa Cristina, Cataguases, Minas Gerais, CEP 36.770-432, ambos neste ato representado por NIVEA GRIBEL BROVINI, acima qualificada, adquire 12,5% do imóvel da presente matrícula; 3 - NAVARRO SANTOS GRIBEL, brasileiro, médico, nascido aos 25/02/1965, filho de Luiz Gonzaga Gribel e Maria José dos Santos Gribel, inscrito no CPF nº 818.026.766-00, portador da Cédula de Identidade nº M-3.196.161 expedida pela SSP/MG, casado pela Comunhão Parcial de Bens com GEANE RABELLO NETTO GRIBEL, brasileira, psicóloga, nascida em 05/11/1967, filha de Enéas Netto Pinto e Maria Zélia Rabello Netto, inscrita no CPF nº 641.590.356-04, portadora da Cédula de Identidade nº MG-3.537.291 SSP/MG, com endereço na Vila Del Rei, Condomínio Vila Del Rei, Casa 06, Mariana, Minas Gerais, CEP 35.420-000, adquire 12,5% do imóvel da presente matrícula; 4 - NIVAN SANTOS GRIBEL, brasileiro, médico, nascido aos 02/07/1970, filho de Luiz Gonzaga Gribel e Maria José dos Santos Gribel, inscrito no CPF nº 805.673.126-15, portador da Cédula de Identidade nº 29325 expedida pela CRM/MG, casado pela Comunhão Parcial de Bens com FERNANDA SOARES PIMENTA GRIBEL, brasileira, arquiteta, nascida em 19/12/1994, filha de Vicenta de Paulo Pimenta Filho e Semiramis Soares Barreto Pimenta, inscrita no CPF nº 067.871.836-90, portadora da Cédula de Identidade nº MG-8.084.796 SSP/MG, com endereço na Vila Del Rei, condomínio Vila Del Rei, nº 23, Mariana, Minas Gerais, CEP 35.420-000, adquire 12,5% do imóvel da presente matrícula; 5 - MARIA JOSÉ DOS SANTOS GRIBEL, brasileira, aposentada, nascida aos 19/01/1936, filha de José Olavio dos Santos e Maria do Carmo Santos, inscrita</p> <p align="right"><i>Continua no verso</i></p>		

E

no CPF nº 546.922.456-20, portadora da Cédula de Identidade nº MG-4.789.218 expedida em 14/05/2013 pela PCMG, viúva, com endereço na Rua Eduardo Pereira Guedes, nº 79, Centro, Mar de Espanha, Minas Gerais, CEP 36.640-000, adquire 50% do imóvel da presente matrícula. **ÁREA TRANSACIONADA:** 100% do imóvel da presente matrícula. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, datada de 17 setembro de 2020, lavrada e digitada no livro 142, fls. 09/10v, pelo Tabelião Mário Lúcio Alvarenga Gonçalves Silva do Tabelionato do 2º Ofício de Notas da Comarca de Mar de Espanha/MG. Documentos arquivados na presente Serventia Registral. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.973,35. Recomepe: R\$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94. Total: R\$ 3.250,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: DPE36925, código de segurança: 8875359871702201. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.025,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 121,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.177,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.324,36. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Adriana Ferreira Chauvet

A presente 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. Certifico por fim, que o Registro de Imóveis de Mar de Espanha encontra-se em intervenção e que o teor desta matrícula confere com o que foi verificado em nossos registros. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Mar de Espanha, 02 de agosto de 2022.

**Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: FSZ88248, código de segurança: 7268785241482681. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.085,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 65,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 406,18. Total ISS: R\$ 54,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.610,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".**



Escrevente Autorizado Eduardo Souza do Valle



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
Cartório do Registro de Imóveis  
Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais

LVII

**CERTIDÃO**

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-RG sob a matrícula 10377 de 07/02/2018 verifiquei constar:

**10377 - 07/02/2018 - Protocolo: 16061 - 07/02/2018**

**IMÓVEL:** Terreno urbano unificado com uma área total de **2.644,80m<sup>2</sup>** (dois mil seiscentos e quarenta e quatro metros e oitenta decímetros quadrados), situado na Rua Eduardo Pereira Guedes, Bairro Centro, Mar de Espanha-MG, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7580960,16m e E 705852,69m, deste, segue confrontando com Frente - Rua Eduardo Pereira Guedes, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°11'59" e 22,02m até o vértice 2, de coordenadas N 7580939,36m e E 705845,44m; deste, segue confrontando com Lado Direito - Waldo Falabella Gribel, com os seguintes azimutes e distâncias: 288°13'47" e 109,00m até o vértice 3, de coordenadas N 7580973,77m e E 705740,97m; deste, segue confrontando com Fundos - Ribeirão São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°40'06" e 25,75m até o vértice 4, de coordenadas N 7581000,99m e E 705740,81m; deste, segue confrontando com Lado Esquerdo - Rosana Castro de Luna Resende, com os seguintes azimutes e distâncias: 110°02'59" e 112,73m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 2 Registro Geral, ficha 1, Matrícula 628 e Livro 2 Registro Geral, ficha 1, Matrícula 2302. **PROPRIETÁRIOS:** **ODAIR JOSÉ SCORALICH DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG: MG-11.927.887, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 821.231.956-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **LUCIENE CRISTINA FONSECA ROCHA SCORALICH**, brasileira, empresária, RG: 12625829-2, Órgão expedidor: IEP/RJ, CPF: 056.862.406-80, residentes e domiciliados na Rua Estêvão Pinto, nº 41, Centro, CEP: 36640-000, Mar de Espanha-MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recomepe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: BVW77273, código de segurança : 8035241885341869. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 656,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 39,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 956,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".  
Oficial Substituta: Adriana Ferreira Chauvet.

**AV-1-10377 - 07/02/2018 - Protocolo: 16061 - 07/02/2018**

**UNIFICAÇÃO DE ÁREA:** Procedo esta averbação para documentar a unificação dos imóveis registrados nesta Serventia no Livro 2 Registro geral, ficha 1, Matrícula 628 e Livro 2 Registro Geral, ficha 1, Matrícula 2302, conforme Termo de Aprovação de Unificação de Imóvel Urbano da Prefeitura de Mar de Espanha, datado de 17/10/2017, com planta e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Cristiano Ferreira do Couto, CREA/MG 158140/D MG. Ato: 4127, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: BVW77273, código de segurança : 8035241885341869. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 656,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 39,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 956,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Documentos arquivados nesta serventia. Oficial Substituta: Adriana Ferreira Chauvet.

**R-2-10377 - 08/06/2018 - Protocolo: 16157 - 15/05/2018**

**TÍTULO:** Integralização de Capital. **INCORPORADO:** Os proprietários acima identificados. **INCORPORADORA:** **ROCHA SCORALICH PATRIMONIAL LTDA EPP**, sociedade empresária de direito privado, cadastrada no CNPJ sob o nº 29.122.768/0001-10, com escritório na Rua Estevão Pinto, nº 27, Centro, em Mar de Espanha-MG, neste ato representada pelos sócios **LUCIENE CRISTINA FONSECA ROCHA SCORALICH**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade 02969531596, expedida por DETRAN/RJ, e do CPF: 056.862.406-80 e **ODAIR JOSÉ SCORALICH DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade 01589060771, expedida por DETRAN/MG, e do CPF nº 821.231.956-34, residentes e domiciliados na Rua Estevão Pinto, nº 41, Centro, em Mar de Espanha-MG, empresa esta registrada nos termos da primeira alteração contratual da sociedade empresária registrada sob nº 6545758. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de Integralização, instrumento Particular datado de 04 de abril de 2018, em nome da empresa Rocha e Scoralich Patrimonial Ltda EPP **VALOR:** R\$ 731.948,40 (Setecentos e trinta e um mil novecentos e quarenta e oito reais e quarenta centavos). Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.955,70. Recomepe: R\$ 117,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.369,86. Total: R\$ 3.442,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 153. Emolumentos: R\$ 829,26. Recomepe: R\$ 48,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 275,40. Total: R\$ 1.153,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CBA15431, código de segurança : 8040772880814296. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.784,96. Valor Total do Recomepe: R\$ 166,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.645,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.596,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Escrevente Substituta: Adriana Ferreira Chauvet.

**R-3-10377 - 19/06/2018 - Protocolo: 16232 - 19/06/2018**

**INSTITUIÇÃO DE INCORPORAÇÃO: DO TERRENO:** Terreno urbano com área total de 2.644,80 m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e quarenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados), de forma retangular, com 22,02m (vinte e dois vírgula zero dois metros) confrontando de frente para a Rua Eduardo Pereira Guedes, 109,00m (cento e nove metros) pela lateral direita com Waldo Falabella, 25,75m (vinte e cinco vírgula setenta e cinco metros) de fundos com o Ribeirão São João, 112,73m (cento e doze vírgula setenta e três metros) pela lateral esquerda com Rosana Castro de Luna Resende, conforme memorial descritivo de unificação, aprovado em 17/10/2017, e registrado consoante AV-1 da matrícula 10377, sendo atribuído ao imóvel o número 121, conforme consta da certidão expedida pelo Município de Mar de Espanha. **DO HISTÓRICO VINTENÁRIO:** Em que pese o Código de Civil de 2002 ter reduzido o prazo de prescrição aquisitiva, o histórico de propriedade do terreno para efeito desta incorporação abrange os últimos 20 anos, observado que a matrícula da incorporação, qual seja, 10.377 é resultante da unificação das matrículas 628 e 2.302 do único Registro de Imóveis desta Comarca. **ROCHA SCORALICH PATRIMONIAL LTDA EPP**, imóvel integralizado ao seu capital social por Odair José Scoralich dos Santos e seu cônjuge Luciene Cristina Fonseca Rocha Scoralich, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, por documento de Alteração Contratual, datado de 15 de março de 2018, registrado na Junta Comercial do Estado do Minas Gerais, sob nº 6545758, protocolo 181140446, de 26 de março de 2018, NIRE 31210968759, registrado no RI único desta Comarca, sob nº 02 (dois), na matrícula 10.377, livro 2- Registro Geral. **MATRÍCULA 628:** Luciene Cristina Fonseca Rocha Scoralich, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, ID: 02969531596, DETRAN/RJ, CPF: 056.862.406-80 e seu cônjuge Odair José Scoralich dos Santos, brasileiro, empresário, ID: 01589060771, DETRAN/MG, CPF: 821.231.95634, residentes e domiciliadas na Rua Estevão Pinto, nº 41, Centro em Mar de Espanha, 50% por compra da proprietária Christina do Valle Teixeira Loth, casada pelo regime da separação total de bens, através de Escritura Pública, lavrada em 04 de agosto de 2017, pelo 2º Tabelionato desta cidade, registrada, no RI único desta Comarca, em 13 de setembro de 2017, conforme R-9, matrícula supra, Livro 2- Registro Geral. **MATRÍCULA 628:** 50% para Luciene Cristina Fonseca Rocha Scoralich, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, ID: 02969531596, DETRAN/RJ, CPF: 056.862.406-80, seu cônjuge Odair José Scoralich dos Santos, brasileiro, empresário, ID: 01589060771, DETRAN/MG, CPF: 821.231.95634, residentes e domiciliadas na Rua Estevão Pinto, nº 41, Centro em Mar de Espanha e 50% para Christina do Valle Teixeira Loth, casada pelo regime da separação total de bens, CPF: 754.577.336-53, RG: M-5362.592 SSP/MG, residente e domiciliada na

Rua Estevão Pinto, s/n, Centro em Mar de Espanha, por compra dos proprietários Paulo Antônio Cavalheiro Gouvêa, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Cláudia Regina Dias Gouvêa, residentes e domiciliados na Rua Ministro João Mendes, nº 57, Bairro Embaré, Santos em São Paulo, Luiz Alberto Cavalheiro Gouvêa, brasileiro, divorciado, com endereço na Rua Jabuticabeiras, nº 173, Jardim da Glória, Granja Poty, Cotia, São Paulo e Carlos Augusto Cavalheiro Gouvêa, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ArlaChristiny Silva Gouvêa, residentes na Rua Aquiles de Paula, nº 106, Centro Bicas, através de Escritura Pública, lavrada em 23 de novembro de 2011, pelo 2º Tabelionato desta cidade, registrada, no RI único desta Comarca, em 27 de março de 2012 conforme R-7, matrícula supra, Livro 2- Registro Geral. **MATRÍCULA 628:** Paulo Antônio Cavalheiro Gouvêa, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Cláudia Regina Dias Gouvêa, residentes e domiciliados na Rua Ministro João Mendes, nº 57, Bairro Embaré, Santos em São Paulo, Luiz Alberto Cavalheiro Gouvêa, brasileiro, divorciado, com endereço na Rua Jabuticabeiras, nº 173, Jardim da Glória, Granja Poty, Cotia, São Paulo e Carlos Augusto Cavalheiro Gouvêa, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Arla Christiny Silva Gouvêa, residentes na Rua Aquiles de Paula, nº 106, Centro Bicas, por do formal de partilha do Espólio de Paulo Ferreira Gouvea, CPF: 020.126.776-49, datado de 14 de dezembro de 1989, pelo Cartório de 1º Ofício desta Comarca, por sentença do MM. Juiz de Direito Dr. Francisco da Silva Goulart, registrado, no RI único desta Comarca, em 14 de dezembro de 1989, R-4, matrícula supra, livro 2-F, folhas 109. **MATRÍCULA 2302:** Odair José Scoralich dos Santos, brasileiro, empresário, ID: 01589060771, DETRAN/MG, CPF: 821.231.95634 e seu cônjuge Luciene Cristina Fonseca Rocha Scoralich, brasileira, empresária, ID: 02969531596, DETRAN/RJ, CPF: 056.862.406-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliadas na Rua Estevão Pinto, nº 41, Centro em Mar de Espanha, 50% por compra da proprietária Christina do Valle Teixeira Loth, casada pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliada na Rua Estevão Pinto, s/n, Centro em Mar de Espanha, através da Escritura Pública, lavrada em 04 de agosto de 2017, pelo 2º Tabelionato desta cidade, registrada, no RI único desta Comarca, em 13 de setembro de 2017, R-5, matrícula supra, livro 2- Registro Geral. **MATRÍCULA 2302:** Luciene Cristina Fonseca Rocha Scoralich, brasileira, empresária, ID: 02969531596, DETRAN/RJ, CPF: 056.862.406-80 e seu cônjuge Odair José Scoralich dos Santos, brasileiro, empresário, ID: 01589060771, DETRAN/MG, CPF: 821.231.95634, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliadas na Rua Estevão Pinto, nº 41, Centro em Mar de Espanha, por compra de 50% da proprietária Dariene Loth Soares, brasileira casada sob o regime da comunhão parcial de bens, através da Escritura Pública, lavrada em 12 de março de 2012, pelo 1º Tabelionato desta cidade, registrada, no RI único desta Comarca, em 22 de março de 2012, R-3, matrícula supra, livro 2-P, Folhas 32. **MATRÍCULA 2302:** 50% Dariene Loth Soares, brasileira, solteira, bancária, CPF: 709.042.359.04; (sem informação da identidade na matrícula), residente na Rua Dom Luiz Orione, nº 720, e 50% para Christina do Valle Teixeira Loth, casada pelo regime da separação total de bens, CPF: 754.577.336-53, RG: M-5362.592 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Estevão Pinto, s/n, Centro em Mar de Espanha por compra e venda do proprietário Adalberto Rodrigues Martins e seu cônjuge Zilda Ferreira de Toledo Martins, através da Escritura Pública lavrada em 24 de novembro de 2006 pelo 1º Tabelionato desta cidade, registrada, no Ofício Imobiliário local, em 24 de janeiro de 2006, R-2, matrícula supra, livro 2-P, Folhas 32; Obs: A incongruência entre a data de escritura e data de registro da respectiva é reprodução do R-2, não sendo de nossa competência a referida correção. **MATRÍCULA 2302:** Adalberto Rodrigues Martins, brasileiro casado, CPF: 020.100.386-49 e seu cônjuge Zilda Ferreira de Toledo Martins, brasileira, CPF: 003.260.376-24, residentes na Rua Alexina Machado, nº 24, por compra e venda do proprietário Francisco Ferreira Martins e Onorina Rodrigues Martins, através da Escritura Pública, lavrada em 22 de janeiro de 1988 pelo 1º Tabelionato desta cidade, registrada, no RI único desta Comarca, em 12 de abril de 1988, R-1, matrícula supra, livro 2-P, folhas 32. O direito real de propriedade, em seu tempo previsto por lei, está perfeitamente historiado conforme certidões em anexo contendo os relacionados registros, excetuada da transcrição acima referente ao o direito real de hipoteca registrado no R-2 da matrícula 628; cancelado consoante AV-10 e o direito real de usufruto registrado sob R-5 da matrícula 628 renunciado consoante AV-6. **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS:** O terreno onde se assentará a construção do prédio, objeto deste empreendimento, se encontra livre de todas e quaisquer restrições ou gravames, que declara não existir



ônus real bem como ações reais pessoais reipersecutórias, conforme certidão expedida pelo Registro Único de Imóveis desta Comarca, como de igual forma quanto à incorporadora, apresentadas as certidões negativas das Fazendas Estadual, Federal e Municipal, além de negativa de protestos, todas arquivadas no RI desta Comarca. **DA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:** Sobre o lote, antes citado, a Incorporadora fará erigir um prédio, com finalidade comercial e residencial, que será denominado **CONDOMÍNIO EL MAR D'ESPANA** a situar-se nesta cidade, na Rua Eduardo Pereira Guedes, nº 121, Centro. **REGIME DA INCORPORAÇÃO:** A incorporadora promoverá a presente incorporação pelo **REGIME DE PREÇO GLOBAL**, na forma dos art. 41 a 43 da Lei 4.591/64, podendo, no decorrer das obras, promover a alienação das "unidades autônomas futuras", mediante contrato preliminar, cuja unidade será individualizada pela fração ideal do respectivo apartamento e área comum, a preço reajustável pelo Índice da Construção Civil, (INCC) englobando para fins de valor dos contratos preliminares e escrituras, a respectiva fração ideal de terreno mais construção, discriminados o preço da quota de terreno e da construção a seguir, e, de inteira responsabilidade da Incorporadora os encargos da construção até conclusão, incluindo a averbação do habite-se na matrícula individualizada. **PRAZO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Fica estabelecido o prazo de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão das obras programadas, com início em 31 de março de 2018 e término em 31 de março de 2021, ressalvados os dias em que, por motivos de força maior, não possam ter andamento normal os trabalhos de construção, depositado em cartório a cópia do contrato de empreitada celebrado entre a sociedade incorporadora e sociedade construtora, ciente o arquiteto responsável, Senhor Rodrigo Barino representante da BarinoJoppert Arquitetos, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 550, sala 804, Centro em Juiz de Fora, CEP: 36015-440. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora renuncia ao prazo de carência que lhe é facultado na forma do art. 34 da Lei 4.591/64 tendo em vista o sucesso de reservas, considerando-se, portanto, a Incorporação concretizada, para os fins do art. 33 da Lei 4.591/64. **CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO:** Será constituído por 01 (um) bloco arquitetônico, composto por 04 (quatro) pavimentos e 03 (três) subsolos. O prédio conterá um total de 76 (setenta e seis) unidades autônomas, 74 (apartamentos) de uso privativo e 02 (duas) vagas de garagem de uso comum, entretanto numeradas, mais 02 (duas) lojas, uma delas com sobreloja ambas comerciais e 04 (quatro) vagas de garagem de uso privativo. As fundações serão em estacas de concreto. Haverá vigas de fundação e de baldrame, esta última será impermeabilizada. A estrutura será constituída de pilares, vigas e lajes de concreto armado. Nas paredes, serão utilizados tijolos cerâmicos furados. Nas alvenarias da escada enclausurada, serão utilizados tijolos maciços ou blocos de concreto. Para cobrir o prédio será utilizado telhado embutido, não admitido o uso comum da laje. O andar térreo ou primeiro pavimento será composto por 14 (catorze) apartamentos e 02 (duas) lojas; Hall social e parte do poço do elevador; escada que une este aos pavimentos superiores e subsolos; No subsolo 01 (um) compartimento destinado a depósito de lixo; compartimento destinado à instalação dos medidores de consumo de energia elétrica e sobreloja, esta, sem acesso pela área comum. Cada um dos pavimentos tipo, em número de 03 (três), compreendidos desde o primeiro andar ou segundo pavimento até o terceiro andar ou quarto pavimento, serão compostos por escada que une o pavimento aos demais; parte do poço do elevador; circulação de uso comum e, 20 (vinte) apartamentos. Acima do terceiro andar quarto pavimento estará localizado o compartimento para instalação de medidores individualizados de água, a máquina que movimenta o elevador; o reservatório d'água elevado, cujo acesso se dá por escada tipo marinho, através de alçapão, admitida eventual venda do direito de laje aos proprietários das unidades do terceiro andar ou quarto pavimento. **DISCRIMINAÇÃO DE ÁREAS:** A obra está projetada para ter a área global de 6.205,50 m<sup>2</sup> (seis mil duzentos e cinco vírgula cinquenta metros quadrados), sendo 2.569,09 m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e sessenta e nove vírgula nove metros quadrados) de área de uso comum de divisão não proporcional e 3.636,41 m<sup>2</sup> (três mil seiscentos e trinta e seis vírgula quarenta e um metros quadrados) de área privativa. O Condomínio El Mar D'España é composto de 76 (setenta e seis) unidades, sendo 02 (duas) lojas e 74 (setenta e quatro) apartamentos, numericamente designados por apartamentos 100 a 113, 200 a 219, 300 a 319, 400 a 419, além de 78 vagas de Garagem, sendo 74 de uso comum vinculada cada vaga de garagem à uma unidade autônoma e numerada e definida vaga por sorteio na primeira assembleia, numericamente designadas por Vaga 01, 02, 03 até 74, no pavimento subsolo (1º e 2º) mais vagas 01 a 04, 02 vagas privativas da lojas 01 e 02 vagas privativas da loja 02, no pavimento térreo (nível e frente para a Rua Eduardo Pereira Guedes);

todas as unidades seus demais indicativos e disposição interna de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha. Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas abaixo determinadas. As vagas são destinadas as garagens de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte e deverão ser assim utilizadas. São partes de propriedade exclusiva, com seus pertences e acessórios os 74 Apartamentos e as duas lojas incluída a sob loja, cujo destino a seguir listado: **A loja 01 e loja 02 + sob loja (sem acesso pelo subsolo 01) terão destino comercial; As unidades 100; 101; 102 e 103 poderão ter destino comercial; As demais unidades de uso exclusivamente residencial.** **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DA ÁREA COMUM e QUADRO IVB DA NBR 12.721/2006:** As unidades de uso privativo (lojas e suas respectivas vagas de garagem e apartamentos) que, juntamente com as partes de uso comum, formarão o condomínio, são aquelas discriminadas no quadro IV-B da NBR 12.721/2006, devidamente aprovada conforme alvará de número 07/2018. Demais especificações são as constantes do projeto arquitetônico e quadros da NBR 12.721/2006, arquivados neste RI. Constituirão coisas e dependências de uso e serventia comum do **Condomínio El Mar D'España**, de propriedade de todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis destacadamente das unidades autônomas, aquelas mencionadas no instrumento de instituição de condomínio, inclusive área de uso comum mais área de garagem conforme quadro IV.B da NBR 12.721, conforme a seguir.

Unidades Autônomas	Fração Ideal Total (%)	Área Real Total (m²)	Área Privativa (m²)	Área de garagem (Área privativa associada) (m²)	Área Equivalente Total (m²)	Área Equivalente Privativa (m²)	Área Equivalente Comum (m²)	
Loja 01	1,75054872	108,63	80,14	28,49	46,29838434	35,64332028	10,65506406	
Loja 02	4,063814358	252,18	214,62	37,56	107,47976215	96,83469909	10,65506406	
Unidades Autônomas	Fração Ideal Total (%)	Área Real Total (m²)	Área Privativa (m²)	Área de Uso Comum + garagem (m²)	Área Equivalente Total (m²)	Área Equivalente Privativa (m²)	Área Equivalente Uso Comum (m²)	
APT. 100	TIPO 05	1,1990976	74,41	39,69	34,72	31,71373266	16,9159797	14,79775296
APT. 101	TIPO 03	1,1990976	74,41	39,68	34,72	31,71373266	16,9159797	14,79775296
APT. 102	TIPO 07	1,1990904	74,26	39,54	34,72	31,64982227	16,85264931	14,79775296
APT. 103	TIPO 06	1,2234908	75,92	41,25	34,67	32,35729853	17,58085569	14,77644283
APT. 104	TIPO 04	1,1981307	74,35	39,63	34,72	31,6881605	16,89040754	14,79775296
APT. 105	TIPO 04	1,1981307	74,35	39,63	34,72	31,6881605	16,89040754	14,79775296
APT. 106	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 107	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 108	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 109	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 110	TIPO 03	1,5326726	95,11	60,39	34,72	40,53612569	25,73837273	14,79775296
APT. 111	TIPO 03	1,5326726	95,11	60,39	34,72	40,53612569	25,73837273	14,79775296
APT. 112	TIPO 01	1,5134695	95,78	61,06	34,72	40,82168141	26,02392845	14,79775296
APT. 113	TIPO 01	1,5134695	95,78	61,06	34,72	40,82168141	26,02392845	14,79775296
APT. 200	TIPO 08	1,1987753	74,39	39,67	34,72	31,70520661	16,90745564	14,79775296
APT. 201	TIPO 08	1,1987753	74,39	39,67	34,72	31,70520661	16,90745564	14,79775296
APT. 202	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 203	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 204	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 205	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 206	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 207	TIPO 01	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 208	TIPO 07	1,1990904	74,26	39,54	34,72	31,64982227	16,85264931	14,79775296
APT. 209	TIPO 06	1,2234908	75,92	41,25	34,67	32,35729853	17,58085569	14,77644283
APT. 210	TIPO 04	1,1981307	74,35	39,63	34,72	31,6881605	16,89040754	14,79775296
APT. 211	TIPO 04	1,1981307	74,35	39,63	34,72	31,6881605	16,89040754	14,79775296
APT. 212	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296
APT. 213	TIPO 02	1,1976472	74,32	39,60	34,72	31,67537443	16,87762146	14,79775296

APT. 214	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 215	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 216	TIPO 03	1.5326726	95,11	60,39	34,72	40.33612569	25.73837273	14.79775296
APT. 217	TIPO 03	1.5326726	95,11	60,39	34,72	40.33612569	25.73837273	14.79775296
APT. 218	TIPO 01	1.5434695	95,78	61,06	34,72	40.82168141	26.02392845	14.79775296
APT. 219	TIPO 01	1.5434695	95,78	61,06	34,72	40.82168141	26.02392845	14.79775296
APT. 300	TIPO 08	1.1987753	74,39	39,67	34,72	31.70520861	16.90745564	14.79775296
APT. 301	TIPO 08	1.1987753	74,39	39,67	34,72	31.70520861	16.90745564	14.79775296
APT. 302	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 303	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 304	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 305	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 306	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 307	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 308	TIPO 07	1.1966804	74,26	39,54	34,72	31.64980227	16.85204931	14.79775296
APT. 309	TIPO 06	1.2234308	75,92	41,25	34,68	32.35729653	17.58085569	14.78070486
APT. 310	TIPO 04	1.1981307	74,35	39,63	34,72	31.6881605	16.89040754	14.79775296
APT. 311	TIPO 04	1.1981307	74,35	39,63	34,72	31.6881605	16.89040754	14.79775296
APT. 312	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 313	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 314	TIPO 01	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 315	TIPO 01	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 316	TIPO 03	1.5326726	95,11	60,39	34,72	40.33612569	25.73837273	14.79775296
APT. 317	TIPO 03	1.5326726	95,11	60,39	34,72	40.33612569	25.73837273	14.79775296
APT. 318	TIPO 01	1.5434695	95,78	61,06	34,72	40.82168141	26.02392845	14.79775296
APT. 319	TIPO 01	1.5434695	95,78	61,06	34,72	40.82168141	26.02392845	14.79775296
APT. 400	TIPO 08	1.1987753	74,39	39,67	34,72	31.70520861	16.90745564	14.79775296
APT. 401	TIPO 08	1.1987753	74,39	39,67	34,72	31.70520861	16.90745564	14.79775296
APT. 402	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 403	TIPO 03	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 404	TIPO 08	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 405	TIPO 01	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 406	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 407	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 408	TIPO 07	1.1966804	74,26	39,54	34,72	31.64980227	16.85204931	14.79775296
APT. 409	TIPO 06	1.2234308	75,92	41,25	34,68	32.35729653	17.58085569	14.78070486
APT. 410	TIPO 04	1.1981307	74,35	39,63	34,72	31.6881605	16.89040754	14.79775296
APT. 411	TIPO 04	1.1981307	74,35	39,63	34,72	31.6881605	16.89040754	14.79775296
APT. 412	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 413	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 414	TIPO 03	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 415	TIPO 02	1.1976472	74,32	39,60	34,72	31.67537443	16.87762146	14.79775296
APT. 416	TIPO 03	1.5326726	95,11	60,39	34,72	40.33612569	25.73837273	14.79775296
APT. 417	TIPO 03	1.5326726	95,11	60,39	34,72	40.33612569	25.73837273	14.79775296
APT. 418	TIPO 01	1.5434695	95,78	61,06	34,72	40.82168141	26.02392845	14.79775296
APT. 419	TIPO 01	1.5434695	95,78	61,06	34,72	40.82168141	26.02392845	14.79775296

**DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O valor total do empreendimento é de R\$ 6.853.733,97 (seis milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, setecentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos), sendo o valor da construção de R\$ 6.672.233,97 (seis milhões, seiscentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos) e valor do lote R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais). **DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE:** Loja 01 mais área privativa acessória – cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,75054% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 116.800,39 (cento e dezesseis mil, oitocentos reais e trinta e nove centavos). Loja 02 mais sob loja mais área privativa acessória – cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 4,06381% e custo da construção total (rerrateio do custo) da de R\$ 271.147,18

(duzentos e setenta e um mil, cento e quarenta e sete reais e dezoito centavos). Cada um dos apartamentos tipo 01 (112, 113, 218, 219, 318, 319, 418, 419) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,5434695 % e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 102.981,13 (cento e dois mil novecentos e oitenta e um reais e treze centavos). Cada um dos apartamentos tipo 02 (106, 107, 108, 109, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 212, 213, 214, 215, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 412, 413, 414, 415) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1976472 % e custo da construção total (rerrateio do custo) e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 79.907,08 (setenta e nove mil, novecentos e sete reais e oito centavos). Cada um dos apartamentos tipo 03 (110, 111, 216, 217, 316, 317, 416, 417) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,5326726% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 102.260,73 (cento e dois mil duzentos e sessenta reais e setenta e três centavos). Cada um dos apartamentos tipo 04 (104, 105, 210, 211, 310, 311, 410, 411) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1981307% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 79.939,30 (setenta e nove mil novecentos e trinta e nove reais e trinta centavos). Cada um dos apartamentos tipo 05 (100, 101) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1990976% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 80.003,82 (oitenta mil e três reais e oitenta e dois centavos). Cada um dos apartamentos tipo 06 (103, 209, 309, 409) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,2234308% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 81.681,16 (oitenta e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos). Cada um dos apartamentos tipo 07 (102, 208, 308, 408) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1966804% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 79.842,56 (setenta e nove mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Cada um dos apartamentos tipo 08 (200, 201, 300, 301, 400, 401) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1987753% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 79.982,34 (setenta e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro centavos). **DO VALOR DO TERRENO:** O terreno tem o valor de R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais). **DO VALOR DA FRAÇÃO DE TERRENO PERTENCENTE A CADA UMA DAS UNIDADES:** O valor do terreno foi distribuído entre as unidades de uso privativo, (lojas e apartamentos), de acordo com o coeficiente de proporcionalidade de cada uma, como segue: Valor da fração de terreno pertencente à loja 01 (+área privativa acessória) - R\$ 3.177,23 (três mil cento e setenta e sete reais e vinte e três centavos). Valor da fração de terreno pertencente à loja 02 (+sobreloja + área privativa acessória) - R\$ 7.375,82 (sete mil trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos); Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 01 (112, 113, 218, 219, 318, 319, 418, 419) - R\$ 2.801,39 (dois mil oitocentos e um reais e trinta e nove centavos) cada; Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 02 (106, 107, 108, 109, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 212, 213, 214, 215, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 412, 413, 414, 415) - R\$ 2.173,72 (dois mil cento e setenta e três reais e setenta e dois centavos) cada; Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 03 (110, 111, 216, 217, 316, 317, 416, 417) - R\$ 2.781,80 (dois mil setecentos e oitenta e um reais e oitenta centavos) cada; Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 04 (104, 105, 210, 211, 310, 311, 410, 411) - R\$ 2.174,60 (dois mil cento e setenta reais e sessenta centavos) cada; Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 05 (100, 101) - R\$ 2.176,36 (dois mil cento e setenta e seis reais e trinta e seis centavos) cada; Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 06 (103, 209, 309, 409) - R\$ 2.220,52 (dois mil duzentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos) cada; Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 07 (102, 208, 308, 408) - R\$ 2.171,97 (dois mil cento e setenta e um reais e noventa e sete centavos) cada; Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 08 (200, 201, 300, 301, 400, 401) - R\$ 2.175,91 (dois mil cento e setenta e cinco reais e noventa e um centavos) cada; O valor do

terreno foi distribuído entre as áreas privativas, as vagas de garagem numeradas conforme memorial de instituição de condomínio de uso comum, além das demais áreas descritas como de uso comum, a saber, aquelas enumeradas nos artigos, 3º da Lei 4.591/64 e 1.331, exceto § 5º do Código Civil Brasileiro, e coeficiente idêntico para área comum. Documentos arquivados nesta Serventia Registral. Ato: 4503, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,86. Recome: R\$ 0,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,62. Total: R\$ 19,31. Ato: 4505, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,86. Recome: R\$ 0,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,62. Total: R\$ 19,31. Ato: 4506, quantidade Ato: 64. Emolumentos: R\$ 172,80. Recome: R\$ 10,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 56,96. Total: R\$ 240,00. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.207,95. Recome: R\$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.624,67. Total: R\$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CBA15779, código de segurança : 5088670660407590. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.408,47. Valor Total do Recome: R\$ 204,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.690,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.303,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Escrevente Substituta: Adriana Ferreira Chauvet.

**R-4-10377 - 03/07/2018 - Protocolo: 16260 - 03/07/2018**

**INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EL MAR D'ESPANA "DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO"**: A subscritora deste instrumento resolve na melhor forma de direito instituir o Condomínio Edifício do Condomínio El Mar D'España, na forma expressa do artigo 1.332 do Código Civil e demais leis, em especial a de Registros Públicos, e nos termos do artigo 167, seu inciso I e item 17 requer o registro da instituição do mencionado condomínio. Ante a instituição do Condomínio Edifício Condomínio El Mar D'España, ora procedida, sua instituidora, em ato consecutivo, convencionada e ciente da intenção de compra já manifestada pelos proponentes ante os pedidos de reserva de unidades, e igualmente ciente dos ordenamentos de administração e convivência condominial que trata o artigo 1.334 do Código Civil, obrigam-se todos os titulares de direito sobre as unidades a observância das condições a seguir determinadas. O valor total do empreendimento é de R\$ 6.853.733,97 (seis milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, setecentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos) e valor do lote R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais). **DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE** - LOJA 01 mais área privativa acessória- cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,75054% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 116.800,39 (cento e dezesseis mil, oitocentos reais e trinta e nove centavos). - LOJA 02 mais sob loja mais área privativa acessória- cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 4,06381% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 271.147,18 (duzentos e setenta e um mil, cento e quarenta e sete reais e dezoito centavos). Cada um dos apartamentos tipo 01 (112, 113, 218, 219, 318, 319, 418, 419) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,5434695% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 102.981,13 (cento e dois mil novecentos e oitenta e um reais e treze centavos). Cada um dos apartamentos tipo 02 (106, 107, 108, 109, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 212, 213, 214, 215, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 412, 413, 414, 415) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1976472% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 79.907,08 (setenta e nove mil, novecentos e sete reais e oito centavos). Cada um dos apartamentos tipo 03 (110, 111, 216, 217, 316, 317, 416, 417) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,5326726% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 102.260,73 (cento e dois mil duzentos e sessenta reais e setenta e três centavos). Cada um dos apartamentos tipo 04 (104, 105, 210, 211, 310, 311, 410, 411) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1981307% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 79.939,30 (setenta e nove mil novecentos e trinta e nove reais e trinta centavos). Cada um dos apartamentos do tipo 05 (100, 101) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1990976% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 80.003,82 (oitenta mil e três reais e oitenta e dois centavos). Cada um

dos apartamentos tipo 06 (103, 209, 309, 409) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,2234308% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 81.681,16 (oitenta e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos). Cada um dos apartamentos tipo 07 (102, 208, 308, 408) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1966804% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 79.842,56 (setenta e nove mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Cada um dos apartamentos tipo 08 (200, 201, 300, 301, 400, 401) cujo coeficiente de proporcionalidade nos termos do quadro IVB da NBR-12.721/2006 e item 10 deste memorial é de 1,1987753% e custo da construção total (rerrateio do custo) de R\$ 79.982,34 (setenta e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro centavos).

**DO VALOR DO TERRENO** O terreno tem o valor de R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais).

**DO VALOR DA FRAÇÃO DE TERRENO PERTENCENTE A CADA UMA DAS UNIDADES** O valor do terreno foi distribuído entre as unidades de uso privativo, (lojas e apartamentos), de acordo com o coeficiente de proporcionalidade de cada uma, como segue: Valor da fração de terreno pertencente à loja 01 (+área privativa acessória) - R\$ 3.177,23 (três mil cento e setenta e sete reais e vinte e três centavos); Valor da fração de terreno pertencente à loja 02 (+sobreloja+ área privativa acessória) - R\$ 7.375,82 (sete mil trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos); Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 01 (112,112,218,219,318,319,418,419) - R\$ 2.801,39 (dois mil oitocentos e um reais e trinta e nove centavos) cada; Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos

	tipo	02
(106,107,108,109,202,203,204,205,206,207,212,213,214,215,302,303,304,305,306,307,312,313,314,315,402,403,404,405,406,407,412,413,414,415) - R\$ 2.173,72 (dois mil cento e setenta e três reais e dois centavos) cada;		
Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 03 (110,111,216,217,316,317,416,417) - R\$ 2.781,80 (dois mil setecentos e oitenta e um reais e oitenta centavos) cada;		
Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 04 (104,105,210,211,310,311,410,411) - R\$ 2.174,60 (dois mil cento e setenta e quatro reais e sessenta centavos) cada;		
Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 05 (100,101) - R\$ 2.176,36 (dois mil cento e setenta e seis reais e trinta e seis centavos) cada;		
Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 06 (103,209, 309,409) - R\$ 2.220,52 (dois mil duzentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos) cada;		
Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 07 (102,208,308,408) - R\$ 2.171,97 (dois mil cento e setenta e um reais e noventa e sete centavos) cada;		
Valor da fração de terreno de uso privativo + uso comum pertencente aos apartamentos tipo 08 (200, 201, 300, 301, 400, 401) - R\$ 2.175,91 (dois mil cento e setenta e cinco reais e noventa e um centavos) cada;		

O valor do terreno foi distribuído entre as áreas privativas, as vagas de garagem numeradas conforme memorial de instituição de condomínio de uso comum, além das demais áreas descritas como de uso comum, a saber, aquelas enumeradas nos artigos, 3º da Lei 4.591/64 e 1.331, exceto § 5º do Código Civil Brasileiro, e coeficiente idêntico para área comum.

**DO OBJETO:** Art. 1º - O "Condomínio El Mar D'España" situado na Rua Eduardo Pereira Guedes, 121 - Centro, Mar de Espanha-MG, constitui-se de um prédio edificado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha, tendo como finalidade a destinação de suas unidades autônomas para o uso de natureza comercial e residencial, conforme regulado pelas disposições dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, assim como por toda a legislação complementar aplicável e, especialmente, pelas disposições da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 2º - O Condomínio EL Mar D'España é composto de 76 (setenta e seis) unidades, sendo 02 (duas) lojas, e 74 (setenta e quatro) apartamentos, numericamente designados por apartamentos 100 a 113, 200 a 219, 300 a 319, 400 a 419, além de 78 vagas de Garagem, sendo 74 de uso comum numeradas e definida vaga por sorteio na primeira assembléia, numericamente designadas por Vaga 01, 02, 03 até 74, no pavimento subsolo (1º e 2º) mais vagas 01 a 04 privativas das lojas 01, 02 no pavimento térreo (nível e frente para a Rua Eduardo Pereira Guedes); todas as unidades seus demais indicativos e disposição interna de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha.

Art. 3º - As áreas de uso comum são aquelas definidas no Artigo 3º da Lei 4.591/64, bem como no Art. 1331, do Código Civil, salvo o terraço de cobertura, tidas e havidas como coisas ou

partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, às quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum dos condôminos, tais como: a) O terreno, com sua correspondente área, os jardins, gramados e muros de divisa; b) A portaria/guarita, áreas de circulação internas do condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas e lajes, exceto o terraço da laje de cobertura; c) Encanamentos de águas, esgoto, fios troncos de luz elétrica, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa, e as áreas de claridade e ventilação; d) Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences; e) Medidores de água, luz e eventualmente esgoto sanitário; f) Todos os espaços cobertos e descobertos, exceto terraço de cobertura, e seus futuros equipamentos destinados ao lazer no projeto aprovado, inclusive piscina; g) E tudo mais que se destine ao uso comum do condomínio e dos condôminos; h) O terraço de cobertura não é parte comum do condomínio, vedada eventual construção em concreto armado. Art. 4º - São partes de propriedade exclusiva, com seus pertences e acessórios os 74 (setenta e quatro) Apartamentos e as duas lojas incluída a sob loja, cujo destino a seguir listado: 4.1- A loja 01 e loja 02 + sob loja (sem acesso pelo subsolo 01) terão destino comercial. 4.2- As unidades 100; 101; 102 e 103 poderão ter destino comercial. 4.3- As demais unidades de uso exclusivamente residencial. Art. 5º - A cada unidade corresponderão as áreas e fração ideal de terreno, conforme quadro exposto acima. Art.6º - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas, por vagas de garagem serão regulamentadas conforme abaixo: 6.1- A área de garagem de automóveis é composta de uma área comum, tendo o seu uso regulamentado conforme abaixo, composta de 74 (setenta e quatro) vagas de garagem de uso comum vinculadas às unidades autônomas, mais 04 (quatro) vagas de garagem de uso privativo das unidades comerciais, descritas usualmente como área privativa acessória. a) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas abaixo determinadas; b) As vagas são destinadas a guarda de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte e deverão ser assim utilizadas, não vedado a guarda de bicicletas na respectiva marca; c) As unidades PNE (portadores de necessidades especiais) são de uso exclusivo destes, concorrendo estes proprietários ao sorteio destas. 6.2- As unidades 100; 101; 102 e 103 terão suas vagas garagem desde já numeradas e não concorrerem ao sorteio a seguir por tratar-se de vagas presas exceto a unidade PNE a saber: a) Unidade 100, vaga 21 nos termos do projeto aprovado; b) Unidade 101, vaga 22 nos termos do projeto aprovado; c) Unidade 102, vaga 20 nos termos do projeto aprovado; d) Unidade 103, vaga 35 PNE nos termos do projeto aprovado; 6.3- A demarcação das demais vagas ocorrerá por sorteio concorrendo conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal; 6.4- As unidades adquiridas mediante unificação de matrícula (tipo 02+ tipo 02 ou tipo 02 + tipo 03, ou tipo 02 + tipo 07, ou tipo 02 + tipo 08) possuem o número de vagas do número de unidades anterior à unificação, qual sejam duas vagas, entretanto, a vaga de uma das unidades prendida pela vaga livre de forma que, unificadas ou não administrativamente as duas unidades de matrícula, desde que assumida a posição de fato de um apartamento com três quartos ou dois quartos, unificados de fato mediante memorial lavrado pelo arquiteto responsável pela unificação, não importa a referida unificação em alteração da fração dos demais condôminos e tão somente a soma das áreas: privativa total mais área de uso comum de cada unidade, e em hipótese alguma concorrerá com duas vagas livres. 6.5- As unidades de 01 quarto e as unidades de 02 quartos possuem uma vaga livre, se de outra forma não for prometida a venda. 6.6- Considerando que cada apartamento terá direito de uso exclusivo de 01 vaga de estacionamento, adquirida a fração na cota de uso comum, a vaga de estacionamento ou vaga de garagem somente poderá ser transferida através de locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio e terminantemente proibida a venda, transferência, cessão a qualquer título, da propriedade ou da posse para terceiros por tratar-se de cota comum da respectiva fração ideal e nos termos da lei municipal 1484/2016, não mais é permitida a edificação de unidade residencial ou comercial sem vaga de garagem, e artigo 1.339 do Código Civil: " Os direitos de cada condômino às partes comuns são inseparáveis da sua propriedade exclusiva: são também inseparáveis das frações ideais correspondentes as unidades imobiliárias, com as suas partes acessórias. Documentos Arquivados nesta Serventia Registral. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.207,95. Recome: R\$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.624,67. Total: R\$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição:

Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CDE52099, código de segurança : 8332502732651707. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.224,03. Valor Total do Recomepe: R\$ 193,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.630,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.048,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Escrevente Substituta: Adriana Ferreira Chauvet.

**AV-5-10377 - 09/07/2018 - Protocolo: 16265 - 09/07/2018**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A presente matrícula se encontra submetida ao regime da convenção de condomínio devidamente registrada no Lº 3- Registro Auxiliar, ficha 01, matrícula 513, nesta serventia, denominado condomínio edifício Condomínio EL Mar D'España. Ato: 4134, quantidade. Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CDE52269, código de segurança : 7609319868332721. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.142,34. Valor Total do Recomepe: R\$ 309,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.764,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.216,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Escrevente Substituta: Cristiane Ferreira Chauvet Temponi.

**AV-6-10377 - 22/08/2019 - Protocolo: 16988 - 22/08/2019**

**TÍTULO:** Submissão ao Patrimônio de Afetação. Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2019, apresentado por **ROCHA SCORALICH PATRIMONIAL LTDAEPP**, sociedade empresária de direito privado, CNPJ nº 29.122.768/0001-10, com escritório na Rua Estevão Pinto, 27, Centro, Mar de Espanha/MG, neste ato, representada pelos seus sócios Luciene Cristina Fonseca Rocha Scoralich, brasileira, casada, empresária, portadora da ID nº 02969531596 DETRAN/RJ, CPF nº 056.862.406-80, e Odair Jose Scoralich dos Santos, brasileiro, casado, empresário, portador da ID nº 01589060771 DETRAN/MG, CPF nº 821.231.956-34, ambos residentes e domiciliados na Rua Estevão Pinto, nº 41, Centro, Mar de Espanha, Minas Gerais, instruído com Instrumento Particular de Submissão ao Patrimônio de Afetação, procedo a presente averbação, para constar que a incorporação do empreendimento imobiliário do Condomínio *El Mar d' España* fica submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, bem como, as alterações advindas da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004. Documentos arquivados na presente Serventia Registral. Ato: 4134, quantidade. Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: CTE95390, código de segurança : 9648752254483618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.630,55. Valor Total do Recomepe: R\$ 158,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 932,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.720,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Escrevente Substituta: Adriana Ferreira Chauvet

**AV-7-10377 - 27/01/2022 - Protocolo: 18416 - 27/01/2022**

**CONCLUSÃO DE OBRA** - Procedo a presente averbação para constar a conclusão parcial da obra do imóvel objeto desta matrícula, referente a totalidade das unidades residenciais. Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha, em data de 08 de novembro de 2021, nº 115/2021, em virtude do Alvará de Licença para Construção: 007/2018, proprietária, a empresa Rocha & Scoralich Patrimonial Ltda, CNPJ: 29.122.768/001-10. Foi apresentada a CND do INSS: aferição, 51.242.7875276-001, datada de 12.12.2021, referente ao imóvel objeto da presente Matrícula; sendo que a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros referente à obra para com o INSS, relativa à construção, não necessitará ser revalidada depois de expirado seu prazo de validade, se mantida a mesma área construída, conforme




preceitos do Art. 1.168 do Provimento Conjunto 093/CGJ/2020. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: EQD54894, código de segurança : 3619392349188939. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 21,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 30,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial Interventora, Carla Faria de Souza.

A presente 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. Certifico por fim, que o Registro de Imóveis de Mar de Espanha encontra-se em intervenção e que o teor desta matrícula confere com o que foi verificado em nossos registros. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Mar de Espanha, 02 de agosto de 2022.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: FSZ88248, código de segurança : 7268785241482681 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.085,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 65,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 406,18. Total ISS: R\$ 54,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.610,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



  
Escrevente Autorizado Eduardo Souza do Valle