



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 78.649

Data: 13/dezembro/1996

pag. 01

IMÓVEL: Lote nº 15(quinze), da quadra nº 23(vinte e três), do BAIRRO TRÊS BARRAS, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA BANDEIRANTES LTDA, estabelecida em Belo Horizonte-MG, à Av. Afonso Pena, nº 526, Conj. 1.124, CGC 17.361.080/0001-03. REGISTRO ANTERIOR: Nº 37.328, livro 3-AH, do Oficial de Betim.

*f. M. V. of. do Reg.*

AV-1-78.649 - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se prometido a ANTONIO ROQUE PINHEIRO, brasileiro, casado, securitário, conforme contrato de 19.07.72, averbado às fls. 72, do livro 8-W, do Oficial de Betim, Contagem, MG, 13 de dezembro de 1996.

*f. M. V. of. do Reg.*

R-2-78.649- (Prenotação n. 187.934) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, aos 09 de dezembro de 1996, livro 380, fls. 95. TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA BANDEIRANTES LTDA, estabelecida em Belo Horizonte-MG, à Av. Afonso Pena, nº 526, Conj. 1.124, CGC 17.361.080/0001-03. ADQUIRENTE: RAMON DE OLIVEIRA PINTO, CI M-3.700.832 SSPMG, CIC 567.308.706-30, brasileiro, arquiteto, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MARIA EVA PEREIRA OLIVEIRA, residente à Rua Itabira, 767, apto 702, Bairro Lagoinha, em Belo Horizonte-MG; e PAULO ANTONIO ALVES VASCONCELOS, CREA/MG 41.796/D, CIC 355.096.436-68, brasileiro, engenheiro eletricitista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MARIA DE LOURDES FERREIRA BARCELOS VASCONCELLOS, residente à Rua Tupis, 171, apto 202, em Belo Horizonte-MG. PREÇO: Cr\$6.500,00(seis mil e quinhentos cruzeiros) moeda da época da promessa. ITBI: R\$15.604,00. Comparecem como Intervenientes Cedentes, ANTONIO ROQUE PINHEIRO, CI RG-233.709 SSPDF, CIC 008.192.716-91, securitário aposentado, e sua mulher, MIRTES COSTA PINHEIRO, CI M-33.527 SSPMG, CIC 487.412.566-20, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes à Rua Araxá, nº 506, apto 201, Bairro Lagoinha, em Belo Horizonte-MG. Cessão: Cr\$6.500,00. (Emol: R\$206,99 - Art. 40: R\$41,40). Contagem-MG, 13 de dezembro de 1996.

*f. M. Vasconcellos of. do Registro*

AV-3-78.649- (Prenotação 221.512)-SEPARAÇÃO Certifico que conforme Formal de Partilha de 28 de setembro de 2000, extraído dos autos nº 024 99 074 610 9 da Ação de Separação requerida por PAULO ANTONIO ALVES VASCONCELLOS e MARIA DE LOURDES FERREIRA BARCELOS VASCONCELLOS, que foram processados perante o Juízo de Direito da 8ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte, com sentença proferida aos 01/09/99, 50% do imóvel desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a PAULO ANTONIO ALVES VASCONCELLOS, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, CREA/MG 41.796/D, CIC 355.096.436-68, residente à Rua Padre Francisco Juarez, 226, em Contagem, MG. (Emol: R\$81,97 - Tx. Fisc. - R\$27,87 - Guia 260314). Contagem-MG, 23 de março de 2001.

*João Marques de Vasconcellos*

R-4-78.649- (Prenotação n. 221.531) - COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, aos 22 de março de 2001, livro 511, fls. 2. TRANSMITENTE: RAMON DE OLIVEIRA PINTO, arquiteto, CI M-3.700.832 SSPMG, CI CREA/MG 56.301/D, CPF 567.308.706-30, e sua esposa MARIA EVA PEREIRA OLIVEIRA, professora, CI MG-5.076.706 SSPMG, CPF 648.102.916-34, brasileiros, casados, residentes à Rua Açucena, nº 790, apto 101, Bairro Nova Suíça, em Belo Horizonte, MG. ADQUIRENTE: - da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel - JÚLIO CÉSAR LARA, brasileiro, funcionário público, CI M-5.005.590 SEGUE NO VERSO



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 78.649

continuação

Pag. 01 verso

SSPMG, CPF 892.187.446-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com DANIELA MAGDA BOLOGNANI LARA, residente à Rua Padre Francisco Juarez, n. 212, Bairro Três Barras, neste Município. PREÇO: R\$15.000,00 (quinze mil reais). ITBI: R\$15.000,00. O imóvel fica em comum entre o adquirente e Paulo Antonio Alves Vasconcelos. (Emol: R\$195,47 - Tx. Fisc. - R\$66,46 - Guia nº 270307). Contagem-MG, 26 de março de 2001.

R-5-78.649 - (Prenotação n. 258.297) - COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, aos 03 de junho de 2005, livro 624, fls. 14. TRANSMITENTE: JÚLIO CÉSAR LARA, brasileiro, funcionário público, CI M-5.005.590 SSPMG, CPF 892.187.446-15 e sua esposa DANIELA MAGDA BOLOGNANI LARA, brasileira, administradora de empresas, CI MG-6.886.835 SSPMG, CPF 000.112.526-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Tubira, nº 188, aptº 103, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG. ADQUIRENTE: - da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel - WAGNER EUSTAQUIO DINIZ, brasileiro, solteiro, maior, assistente técnico, CI M-6.150.974 SSPMG, CPF 952.726.826-53, residente à Rua Santa Bárbara, nº 422, Bairro Água Branca, Contagem, MG; LUCIANA CÂNDIDO DE LIMA, brasileira, solteira, maior, secretária acadêmica, CI MG-6.212.957 SSPMG, CPF 038.003.086-14, residente à Avenida Álvaro da Silveira, nº 184, Barreiro, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Avaliação Fiscal: R\$81.397,94. O imóvel fica em comum entre os adquirentes e Paulo Antonio Alves Vasconcelos. (Emol: R\$590,49 - Tx. Fisc.: R\$227,53 - Guia n. 170625). Contagem-MG, 17 de junho de 2005.

AV-6-78649 - (Prenotação n. 409254 - Data: 22/09/2014) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil e Notas do Distrito do Barreiro, Comarca de Belo Horizonte, MG, aos 16 de julho de 2014, matrícula nº. 042556 01 55 2006 2 00009 282 0002682-13, constando o casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 18 de março de 2006, de WAGNER EUSTAQUIO DINIZ e LUCIANA CÂNDIDO DE LIMA, passando a mulher a assinar, LUCIANA CÂNDIDO DE LIMA DINIZ. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

R-7-78649 - (Prenotação n. 409254 - Data: 22/09/2014) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme Instrumento particular, passado em Contagem, MG, datado de 23 de maio de 2014, e documentos arquivados, PAULO ANTÔNIO ALVES VASCONCELLOS, brasileiro, engenheiro eletricitista, separado judicialmente, CI 41796D CREAMG, CPF 355.096.436-68, residente à Rua Padre Francisco Juarez, nº 220, Bairro Três Barras, Contagem, MG; WAGNER EUSTAQUIO DINIZ, engenheiro eletricitista, CI MG-6.150.974 SSPMG, CPF 952.726.826-53, e sua mulher LUCIANA CÂNDIDO DE LIMA DINIZ, revisora de texto, CI MG-6.212.957 SSPMG, CPF 038.003.086-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/03/2006, brasileiros, residentes à Rua Padre Francisco Juarez, nº 212, Bairro Três Barras, Contagem, MG, instituem um condomínio edilício sobre o imóvel desta matrícula, que será regido pelas normas dos arts. 1331 e seguintes do Código Civil e Lei 4.591/64, tudo de acordo com projeto aprovado pelo Município de Contagem, MG, em 09 de dezembro de 2013, processo nº 15559/2013.03A. **Caracterização da Construção:** A construção se caracteriza por ser um imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro (duas casas geminadas), com finalidade exclusivamente residencial, cadastrado na Prefeitura Municipal de Contagem, pela Rua Padre Francisco Juarez, nºs 220 (casa 01) e 212 (casa 02), com a seguinte composição: casa 01 - possui sala de dois ambientes, 01 quarto, 01 banheiro social, copa, cozinha, área de serviço coberta, 01 vaga de garagem coberta no 1º pavimento; 01 sala e 02 suítes, sendo 01 com closet no 2º pavimento; casa 02 - possui sala de

Continua na ficha nº. 2



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 78649

continuação

Ficha 2

estar, sala de jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, dispensa, área de serviço coberta, 01 vaga de garagem coberta no 1º pavimento e 01 mezanino no 2º pavimento. As casas são unidades autônomas e possuem a seguinte individualização:

Designação das Unidades	Área Privativa (principal)	Outras Áreas Privativas (accessórias)	Área Privativa (total)	Área Real Total	Fração Ideal
CASA 01	195,85	83,19	279,04	279,04	0,47423
CASA 02	147,05	103,01	250,06	250,06	0,52577
TOTAIS	342,90	186,20	529,10	529,10	1,00

**Área de Uso Comum:** Permanecem como coisas de propriedade comum, por serem indivisíveis, o terreno onde se acham as edificações, paredes e muros divisorios entre as unidades. **Dispensa da Convenção de Condomínio:** Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolverem os casos em comum. As referidas unidades autônomas têm entradas e garagem independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Contagem e as suas despesas com água, luz e telefone são cobradas separadamente, podendo ainda cada proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente. As eventuais despesas comuns serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno. Não existem áreas de uso comum. As despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisorios, serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno. **Do Valor:** Casa 01: R\$281.977,32 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos); casa 02: R\$287.475,24 (duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). (Emol.: R\$11,92, Tx. Fisc.: R\$3,75, Total: R\$15,67). Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

*Paulo Antônio Alves Costa Aut*

R-8-78649 - (Prenotação n. 409254 - Data: 22/09/2014) - **ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES** - Conforme instrumento particular, passado em Contagem, MG, datado de 23 de maio de 2014, e documentos arquivados, os proprietários decidiram dividir o empreendimento instituído no R-7, acima, atribuindo a cada um deles as unidades autônomas que lhes serão correspondentes, em perfeita consonância com os quinhões condominiais de que eram proprietários primitivamente. A divisão foi feita da seguinte forma: à PAULO ANTÔNIO ALVES COSTA, fica pertencendo a casa nº 01, no valor de R\$281.977,32. Foi pago o ITBI sobre o ajuste da fração ideal do proprietário. (Emol.: R\$1.399,18, Tx. Fisc.: R\$775,24, Total: R\$2.174,42). Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

*Paulo Antônio Alves Costa Aut*

R-9-78649 - (Prenotação n. 409254 - Data: 22/09/2014) - **ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES** - Conforme instrumento particular, passado em Contagem, MG, datado de 23 de maio de 2014, e documentos arquivados, os proprietários decidiram dividir o empreendimento instituído no R-7, acima, atribuindo a cada um deles as unidades autônomas que lhes serão correspondentes, em perfeita consonância com os quinhões condominiais de que eram proprietários primitivamente. A divisão foi feita da seguinte forma: à WAGNER EUSTÁQUIO DINIZ, e sua mulher LUCIANA CÂNDIDO DE LIMA DINIZ, fica pertencendo a casa nº 02, no valor de R\$287.475,24. Foi pago o ITBI sobre o ajuste da fração ideal dos proprietários. (Emol.: R\$1.399,18, Tx. Fisc.: R\$775,24, Total: R\$2.174,42). Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

*Paulo Antônio Alves Costa Aut*

AV-10-78649 - Certifico que foram abertas matrículas individuais para as unidades, a requerimento dos proprietários. VER MATRÍCULAS Nºs 137903 e 137904. Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

*Paulo Antônio Alves Costa Aut*

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 24/07/2018.

(Assinada Digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Prazo de validade: 30 (trinta) dias.

<https://www.crimg.com.br>

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440  
Fone: (31) 3398-1093

Corregedoria Geral de Justiça

Selo Eletrônico Nº: **CEY11475**

Cód. Seg: 9268.9945.4231.5260

Ped. Certidão Nº 18/27420 de 20/07/2018

Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 24/07/2018

Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,02=Vl. Total: R\$23,07

Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>