



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º 07 de datada de 04 de abril de 2022, procedemos, atendendo a solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, Bairro Alto da Boa Vista, com área de 120,70m<sup>2</sup> constante na Matrícula 15.915 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG, conforme descrição abaixo:

Proprietário: MUNICÍPIO DE ITURAMA C.N.P.J.: 18.457.242/0001-74

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Rua Dr. Diógenes de Souza, Bairro , nesta Cidade de Iturama-MG.

### 2) DO TERRENO:

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, dotado de toda a infraestrutura necessária para o embasamento de construções, com as seguintes medidas e confrontações: De formato irregular, apresenta-se medindo 17,75 metros de frente para a Rua Dr. Diógenes de Souza; aos fundos por 22,36 metros, confrontando com o Conj. Hab. Iturama Agropec; do lado direito por 13,60 metros, confrontando com a Rua A2, com área total de 120,70m<sup>2</sup>, conforme matrícula n. 15.915, Livro RG 02, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

### 3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

#### 3.1) Valor do Terreno:

| Área do Terreno       | Valor Total   |
|-----------------------|---------------|
| 120,70 m <sup>2</sup> | R\$ 56.783,80 |

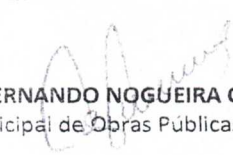
### 4) DISPOSIÇÕES FINAIS

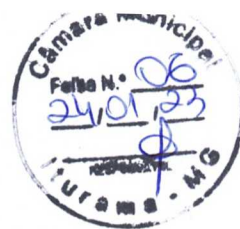
Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 05 de junho de 2022.

  
**PEDRO FELIPE FREITAS CAZELLI GOMES**  
Servidor Público, Oficial Administrativo

  
**ROBSON MARCELO P. SOUZA**  
Avaliador de Imóveis.  
CRECI: 19879

  
**LUIZ FERNANDO NOGUEIRA GONÇALVES**  
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º 07 de datada de 04 de abril de 2022, procedemos, atendendo a solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, Bairro Iturama II/19, com área de 102,67m<sup>2</sup> constante de um todo maior da Matrícula 52.300 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA (C.P.F.: 579.218.736-34)

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Rua A1, Bairro Iturama II/19, nesta Cidade de Iturama-MG.

### 2) DO TERRENO:

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, dotado de toda a infraestrutura necessária para o embasamento de construções, com as seguintes medidas e confrontações: De formato irregular, apresenta-se medindo 12,61 metros, de frente para a Rua A1, na lateral direita medindo 20,60 metros, confrontando com Carlos Alberto de Oliveira, atualmente Rua Armando Fratari; pela lateral esquerda medindo 16,29 metros, confrontando com a área Remanescente da mesma matrícula M/52.300, com uma área total de 102,67m<sup>2</sup>, constante de um todo maior da matrícula n. 52.300, Livro RG 02, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

### 3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

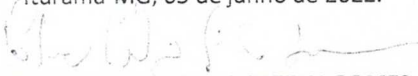
#### 3.1) Valor do Terreno:

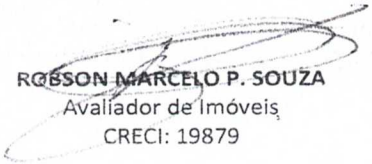
| Área do Terreno       | Valor Total   |
|-----------------------|---------------|
| 102,67 m <sup>2</sup> | R\$ 14.373,80 |

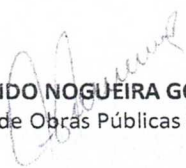
### 4) DISPOSIÇÕES FINAIS

Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 05 de junho de 2022.

  
**PEDRO FELIPE FREITAS CAZELLI GOMES**  
Servidor Público, Oficial Administrativo

  
**ROGERSON MARCELO P. SOUZA**  
Avaliador de Imóveis  
CRECI: 19879

  
**LUIZ FERNANDO NOGUEIRA GONÇALVES**  
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º 07 de datada de 04 de abril de 2022, procedemos, atendendo à solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, Bairro Iturama II/19, com área de 302,93m<sup>2</sup> constante de um todo maior da Matrícula 52.292 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA (C.P.F.: 579.218.736-34)

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Rua Diógenes de Souza, Bairro Iturama II/19, nesta Cidade de Iturama-MG.

### 2) DO TERRENO:

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, dotado de toda a infraestrutura necessária para o embasamento de construções, com as seguintes medidas e confrontações: De formato irregular, apresenta-se medindo 21,47 metros, de frente para a Rua A3, na lateral direita medindo 35,65 metros, confrontando com Carlos Alberto de Oliveira, atualmente Rua Dr. Diógenes de Souza; pela lateral esquerda medindo 27,98 metros, confrontando com a área Remanescente da mesma matrícula M/52.292, com uma área total de 302,93m<sup>2</sup>, constante de um todo maior da matrícula n. 52.292, Livro RG 02, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

### 3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

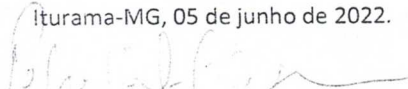
#### 3.1) Valor do Terreno:

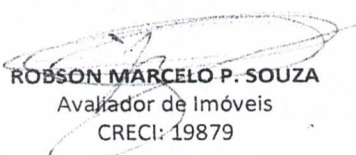
| Área do Terreno       | Valor Total   |
|-----------------------|---------------|
| 302,93 m <sup>2</sup> | R\$ 42.410,00 |

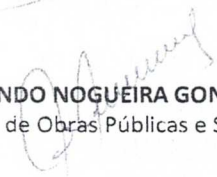
### 4) DISPOSIÇÕES FINAIS

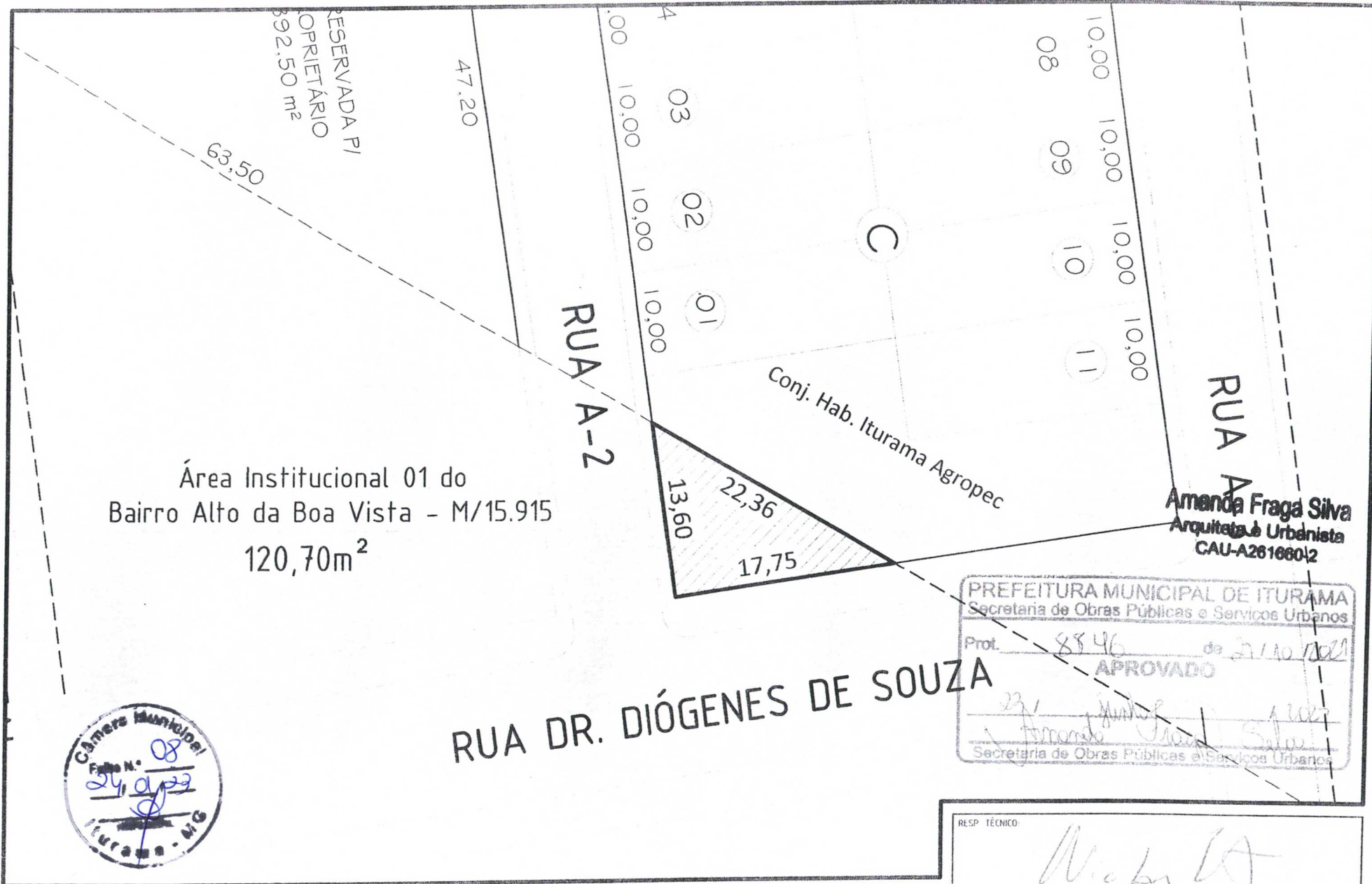
Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 05 de junho de 2022.

  
**PEDRO FELIPE FREITAS CAZELLI GOMES**  
Servidor Público, Oficial Administrativo

  
**ROBSON MARCELO P. SOUZA**  
Avaliador de Imóveis  
CRECI: 19879

  
**LUIZ FERNANDO NOGUEIRA GONÇALVES**  
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos



Iturama  
 Croqui para fins de demonstração da Área institucional 01 do bairro Alto da Boa Vista, nesta  
 Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 15.915 do SRI local, para fins de Demonstração  
 e Desafetação.

|         |           |       |             |
|---------|-----------|-------|-------------|
| DESENHO | Nícolas   | DATA  | Fev / 2.022 |
| ESCALA  | 1 / 1.250 | FOLHA | Única       |

RESP. TÉCNICO:

*Nícolas Soares Araújo*

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
 Téc. Agrimensura/ Geomensor  
 CFT: 1161239561-9

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA  
 Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos  
 Prot. 8846 de 21/10/2021  
 APROVADO  
 23/10/2021  
 Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo da **ÁREA INSTITUCIONAL 01**, Bairro **ALTO DA BOA VISTA**, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 15.915** do SRI local, para fins de **DEMONSTRAÇÃO** e **DESAFETAÇÃO**.

Área \_\_\_\_\_ **120,70 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Medindo **17,75** metros de frente para a **Rua Dr. Diogenes de Souza**; aos Fundos por **22,36** metros, confrontando com o **Conj. Hab. Iturama Agropec**; do lado direito por **13,60** metros, confrontando com a **Rua A2**, perfazendo um total de **120,70 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 09 de fevereiro de 2.022



**Amenda Fraga Silva**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU-A261660-2

*Nicolas* *IA*

**R.T.: Nicolás Soares Araújo**  
CFT-BR nº1161239561-9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, n. 653.

Telefone (0XX) 34 3411-2046

Telefone/fax (0XX) 34 3411-0802

CNPJ/MF n. 20.039.525/0001-48

[ri.iturama@hotmail.com](mailto:ri.iturama@hotmail.com)

SERVIÇO REGISTRAL  
DE IMÓVEIS

FLS. 01 r1e  
ITURAMA-MG



**CERTIDÃO**

CERTIFICO, atendendo ao pedido de parte interessada, que vendo e revendo nesta Serventia todos os livros e demais papéis atinentes a REGISTROS sob o meu poder e guarda, deles verifiquei que, conforme **Matricula 15.915**, aberta em 15 de junho de 1998, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., **MUNICÍPIO DE ITURAMA**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 18.457.242/0001-74, entre outros lotes e quadras, o mesmo figura como PROPRIETÁRIO da **ÁREA INSTITUCIONAL 01**, com área de **120,70m²**, situada no **"BAIRRO ALTO DA BOA VISTA"**, nesta cidade e comarca de Iturama-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 17,75 metros de frente para a Rua Dr. Diogenes de Souza; aos fundos por 22,36 metros, confrontando com o Conj. Hab. Iturama Agropec.; do lado direito por 13,60 metros, confrontando com a Rua A2", que nos termos do art. 22 da Lei 6766/79, desde a data do registro do loteamento, passa a integrar ao domínio do Município de Iturama. Tudo conforme plano de loteamento arquivado nesta Serventia. Certifico ainda que, sobre a referida área institucional, **NADA MAIS CONSTA** com referência ao pedido feito, até a presente data. Todo o referido é verdade e dou Fé. Mariana Silva Vieira Leal Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Iturama-MG, 09 de abril de 2021. --- Mariana Silva Vieira Leal

ESCREVENTE

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Ribeirão São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial

CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama  
Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº: ENU79721  
Cód. Seg.: 1820.4817.3436.7934

Quantidade de Atos Praticados: 1.  
Emol: R\$ 34,12, Rec.: R\$ 2,05.  
Tx Fisc.: R\$ 7,30, ISSQN: R\$ 0,68,  
Total: R\$ 44,15



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





# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



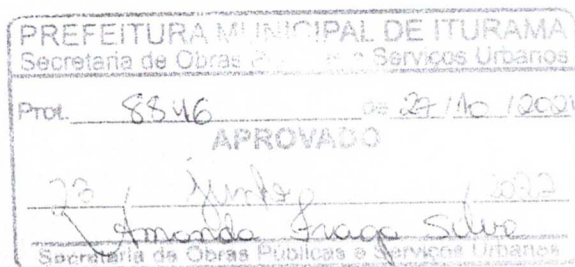
## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **IMÓVEL URBANO**, Bairro **ITURAMA II/19** nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 52.300** do SRI local, para fins de **DESDOBRO e AFETAÇÃO**.

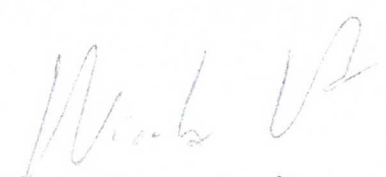
Área \_\_\_\_\_ **102,67 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **12,61** metros de frente para a **Rua A1**, pela lateral direita medindo **20,60** metros confrontando com Carlos Alberto de Oliveira, atualmente **Rua Armando Fratari**; pela lateral esquerda medindo **16,29** metros confrontando com a área Remanescente da mesma matrícula 52.300, perfazendo um total de **102,67 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 09 de fevereiro de 2.022



**Amanda Fraga Silva**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU-A261680-2

  
**R.T.: Nicolás Soares Araújo**  
CFT-BR nº1161239561-9

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.300

FICHA

01

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

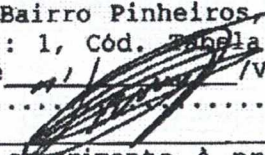
SERVIÇO REGISTRAL  
DE IMÓVEISFLS. 0102  
ITURAMA-MG

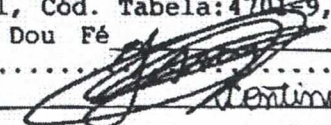
05 de

março

de

2021

**IMÓVEL:-** Em cumprimento à Prenotação datada de 09 de fevereiro de 2021, protocolada sob n. 161.112. Um imóvel urbano, situado nesta Cidade e Comarca de ITURAMA-MG, no BAIRRO ITURAMA II/19, com área de 1.855,77m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "De formato irregular, apresenta-se confrontando à frente com a Rua A1, na lateral direita com Carlos Alberto de Oliveira e na lateral esquerda com a Avenida Projetada; com as seguintes dimensões: frente 64,00m, lateral direita 65,30m, lateral esquerda com 57,00m". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob n. 8.578, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI, de 02 de outubro de 1986. **PROPRIETÁRIA:-** DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 52.982.717/0001-80, com sede na Rua Diogo Moreira, n. 132 - Conjunto 2.103, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP. Selo Eletrônico: EJ183385. Código de Segurança: 0203.5163.7828.9202. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol: R\$44,60 Recome: R\$2,68 TFFJ: R\$14,87, ISSQN: R\$0,89 Total.:R\$63,04 Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

**R.1/52.300:-** Feita em 05 de março de 2021, em cumprimento à prenotação datada de 09 de fevereiro de 2021, protocolada sob n. 161.112, em virtude do qual, DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA, já descrita, representada no ato por suas sócias proprietárias Sonia Maria Balbo, inscrita no CPF/MF n. 160.820.068-01 e Suely Balbo Rocha, representada por seus procuradores Fabricio Savioli Bragagnolo, inscrito no CPF/MF sob n. 156.752.368-48 e Fabio José Savioli Bragagnolo inscrito no CPF/MF sob n. 136.699.088-97, por procuração lavrada as pág. 021, do livro 5918 - Controle 64146, do 14º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo-SP, em 14/01/2021, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA**, autônomo, titular da CIRG M-3.193.299-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 579.218.736-34, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com Kelen Cristina Marques Barreto Oliveira, professora, titular da CIRG MG-7.169.763-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 965.075.606-00, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua José Pádua Diniz, n. 185, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Iturama-MG e **JOÃO BATISTA BARBOSA**, brasileiro, contador, maior e capaz, divorciado, declara conviver em União Estável, porém não possui documento de comprovação, titular da CIRG M-6.823.125-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n. 065.682.068-30, residente e domiciliado na Rua Cel. José Felisberto, n. 1.313, Bairro Vila Madalena, em Iturama-MG, no preço de R\$22.000,00 (valor real), sem condições e avaliação fiscal de R\$214.911,13. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 064 e 065, do Livro 133-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 09 de fevereiro de 2021, da qual consta emissão de DOI; demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor e avaliação IPTU/exercício no valor de R\$48.548,95. Selo Eletrônico: EJ183385. Código de Segurança: 0203.5163.7828.9202. Quant.:1, Cód. Tabela:4543-5, Quant.:1, Cód. Tabela:4701-9, Emol: R\$2.007,47 Recome: R\$120,44 TFFJ: R\$1.166,24, ISSQN: R\$40,15 Total.:R\$3.334,30. Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO

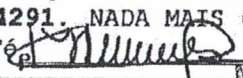
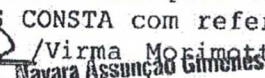


MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I D ã O M/52.300 Livro R.G.2.

C E R T I F I C O e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Certifico ainda que, a presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20210320894684291**. NADA MAIS CONSTA com referência ao pedido feito, até a presente data. Todo o referido é verdade e Dou Fé.  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 22 de março de 2021.  Nayara Assunção Gomes

Escrevente

|                                       |                                                                                                           |                              |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS FILADO AO COR-IMG | PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA                                                   | SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS |
|                                       | PODER JUDICIÁRIO - TJMG                                                                                   |                              |
|                                       | CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA                                                                             |                              |
|                                       | Ofício de Registro de Imóveis de Iturama                                                                  |                              |
|                                       | Número ordinal do ofício 03440401-27                                                                      |                              |
|                                       | Selo Eletrônico Nº: ELP08763                                                                              |                              |
|                                       | Cód. Seg.: 2888.2885.4083.0763                                                                            |                              |
|                                       | Quantidade de Atas Praticadas: 1                                                                          |                              |
|                                       | Emol: R\$ 18,61, Rec.: R\$ 1,17                                                                           |                              |
|                                       | Tx Finc: R\$ 7,30, ISSQN: R\$ 0,39,                                                                       |                              |
|                                       | Total: R\$ 28,37                                                                                          |                              |
|                                       | Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |                              |

AVENIDA DAMIÃO ALVES LEAL

CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA  
atualmente:  
Área Institucional 01 do  
Bairro Alto da Boa Vista - M/15.915

CARLOS ALBERTO  
DE OLIVEIRA  
atualmente:  
RUA DR. DIÓGENES DE SOUZA

ÁREA DESDOBRADA  
302,93m<sup>2</sup>

RUA A-2

RUA A-3

ÁREA REMANESCENTE  
DA M/52.292  
630,82 m<sup>2</sup>

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA  
Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Prot. 8846 de 27/10/2022

APROVADO

Amenda Fraga Silva  
Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos

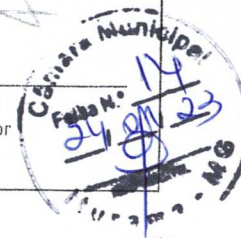
Amenda Fraga Silva  
Arquiteta e Urbanista  
CAU-A261080-2

TÍTULO: Croqui para fins de demonstração de um imóvel urbano do Bairro Iturama II/19 do, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 52.292 do SRI local, para fins de Desdobro e Afetação.

|          |           |        |             |
|----------|-----------|--------|-------------|
| DESENHO: | Nícolas   | DATA:  | Fev / 2.022 |
| ESCALA:  | 1 / 1.250 | FOLHA: | Única       |

RESP. TÉCNICO:

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
Téc. Agrimensura/ Geomensor  
CFT: 1161239561-9





# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

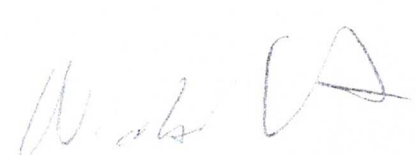
Demonstrativo do **IMÓVEL URBANO**, Bairro **ITURAMA II/19** nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 52.292** do SRI local, para fins de **DESDOBRO e AFETAÇÃO**.

Área \_\_\_\_\_ **302,93 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **21,47** metros de frente para a **Rua A3**, pela lateral direita medindo **35,65** metros confrontando com Carlos Alberto de Oliveira, atualmente **Rua Dr. Diógenes de Souza**; pela lateral esquerda medindo **27,98** metros confrontando com a área Remanescente da mesma matrícula 52.292, perfazendo um total de **302,93 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 09 de fevereiro de 2022



  
**R.T.: Nicolás Soares Araújo**  
CFT-BR nº1161239561-9

**Amanda Fraga Silva**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU-A261660-2

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.292

FICHA

01

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

05 de

março

de

2021

SERVIÇO REGISTRAL  
DE IMÓVEISFLS. 01  
ITURAMA-MG

**IMÓVEL:-** Em cumprimento à Prenotação datada de 09 de fevereiro de 2021, protocolada sob n. 161.112. Um imóvel urbano, situado nesta Cidade e Comarca de **ITURAMA-MG**, no **BAIRRO ITURAMA II/19**, com área de **933,75m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "De formato irregular, apresenta-se confrontando à frente com a Rua A2, aos fundos com a Rua A 3, na lateral esquerda com Carlos Alberto de Oliveira, na lateral direita com Lotes n.s 01 e 11 da Quadra C; com as seguintes dimensões: frente 4,70m, fundos 33,00m, lateral esquerda 63,50m e lateral direita 25,00m, 10,00m e 25,00m". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob n. **8.578**, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI, datada de 02 de outubro de 1986. **PROPRIETÁRIA:- DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 52.982.717/0001-80, com sede na Rua Diogo Moreira, n. 132 - Conjunto 2.103, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP. Selo Eletrônico: EJI83385. Código de Segurança: 0203.5163.7828.9202. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol: R\$44,60 Recompe: R\$2,68 TFIJ: R\$14,87, ISSQN: R\$0,89 Total.: R\$63,04. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

**R.1/52.292:-** Feita em 05 de março de 2021, em cumprimento à prenotação datada de 09 de fevereiro de 2021, protocolada sob n. 161.112, em virtude do qual, DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA, já descrita, representada no ato por suas sócias proprietárias Sonia Maria Balbo, inscrita no CPF/MF n. 160.820.068-01 e Suely Balbo Rocha, representada por seus procuradores Fabricio Savioli Bragagnolo, inscrito no CPF/MF sob n. 156.752.368-48 e Fabio José Savioli Bragagnolo inscrito no CPF/MF sob n. 136.699.088-97, por procuração lavrada as pág. 021, do livro 5918 - Controle 64146, do 14º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo-SP, em 14/01/2021, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA**, autônomo, titular da CIRG M-3.193.299-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 579.218.736-34, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Kelen Cristina Marques Barreto Oliveira, professora, titular da CIRG MG-7.169.763-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 965.075.606-00, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua José Pádua Diniz, n. 185, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Iturama-MG e **JOÃO BATISTA BARBOSA**, brasileiro, contador, maior e capaz, divorciado, declara conviver em União Estável, porém não possui documento de comprovação, titular da CIRG M-6.823.125-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n. 065.682.068-30, residente e domiciliado na Rua Cel. José Felisberto, n. 1.313, Bairro Vila Madalena, em Iturama-MG, no preço de R\$.22.000,00 (valor real), sem condições e avaliação fiscal de R\$.116.330,59. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 064 e 065, do Livro 133-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 09 de fevereiro de 2021, da qual consta emissão de DOI; demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor e avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.29.540,12. Selo Eletrônico: EJI83385. Código de Segurança: 0203.5163.7828.9202. Quant.:1, Cód. Tabela: 4540-1, Emol: R\$1.632,86 Recompe: R\$97,96 TFIJ: R\$804,24, ISSQN: R\$32,66 Total.:R\$2.567,72. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

*Continua no verso*

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO  
Comarca de Iturama  
24/03/2021  
Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial Registradora

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I D ã O M/52.292 Livro R.G.2.

C E R T I F I C O e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Certifico ainda que, a presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20210320302695891**. NADA MAIS CONSTA com referência ao pedido feito, até a presente data. Todo o referido é verdade e Dou Fé. *Virma Morimotta Assis dos Santos*, Oficial Registradora. Iturama-MG, 22 de março de 2021. *Virma Assunção Gimenes*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama  
Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº: ELP09764  
Cód. Seg.: 4132.1680.8749.7360

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol: R\$ 19,51, Rec.: R\$ 1,17  
Tx Fisc: R\$ 7,30, ISSQN: R\$ 0,39,  
Total: R\$ 28,37

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

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Ribeirão São Domingos, 653

*Virma Morimotta Assis dos Santos*  
Oficial

EP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

