

MATRÍCULA Nº: 26.115

DATA: 18/10/2004

IMÓVEL: o APARTAMENTO de nº 604 (Seiscentos e Quatro), do Bloco A do Condomínio Edifício denominado 'PAUL CÉZANNE', e sua respectiva fração ideal de 0,00857 equivalente de um terreno que contém a área total de 2.261,16 m²; contendo o dito Apartamento uma área total construída de 143,21 m² (cento e quarenta e três metros e vinte e um centímetros quadrados), sendo a Área Privativa de 87,78 m² (oitenta e sete metros e setenta e oito centímetros quadrados), e a Área da Vaga de Garagem vinculada com 11,25 m² (onze metros e vinte e cinco centímetros quadrados), e a Área Comum de 44,18 m² (quarenta e quatro metros e dezoto centímetros quadrados). Localização: o Apartamento 604 integra o Bloco 'A' do Condomínio do Edifício Paul Cézanne, este situado à Rua Engenheiro João Antônio Pimenta, nº 190, Centro, nesta cidade de Montes Claros (MG). – **PROPRIETÁRIO:** AFONSO SEBASTIÃO PRATES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do CPF/MF nº 009.490.436-72 e da identidade nº M-483.316/SSP-MG, domiciliado e residente na Rua Engenheiro João Antônio Pimenta, nº 190, Centro, nesta Cidade. – **REGISTRO ANTERIOR:** R-04 e R-12, Mat. nº 2497, fl. 049, 1º 2-1-D, deste 1º Ofício Predial. – Dou Fé. (a) Escr. Autorizada: *Micheline Borges Garças*.

Av-01/ 26.115 – PROT: 55.559 – 18/10/2004. – A presente matrícula foi aberta em virtude da averbação da construção do prédio denominado "EDIFÍCIO PAUL CÉZANNE", conforme o memorial de incorporação arquivado neste 1º Serviço Imobiliário, e requerimentos devidamente firmados pelo representante legal da empresa incorporadora STRUTURAL ENGENHARIA E PROJETOS LTDA., inscrita sob CNPJ/MF nº 18.371.849/0001-37, construtora com endereço à Rua Germano Gonçalves, nº 31, Bairro São José, nesta cidade. O referido edifício está submetido ao regime jurídico dos condomínios edilícios de que tratam a Lei federal nº 4.591/64 e os artigos 1331 a 1358 do Código Civil (Lei federal nº 10.406_2002). – Dou fé. (a.) Escrevente Autorizada: *Micheline Borges Garças*.

Av-02/ 26.115 – PROT: 55.559 – 18/10/2004. – Conforme a certidão emitida pela Delegacia Local do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao Bloco 'A' do dito "Edifício Paul Cézanne", cuja via fica arquivada junto ao respectivo memorial da incorporação acima referida; procedo à averbação da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO—CND_INSS de Nº 037.82.2004—110.260.50. – Dou fé. (a.) Escrevente Autorizada: *Micheline Borges Garças*.

Av-03/ 26.115 – PROT: 55.559 – 18/10/2004. – Conforme a certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros, sob os autos do processo administrativo nº P.00015.509—2003, cuja via fica arquivada neste 1º Registro Predial, procedo à averbação da "BAIXA" concedida ao Bloco 'A' do "Edifício Paul Cézanne". – Dou fé. (a.) Escr. Autorizada: *Micheline Borges Garças*.

Av-04/ 26.115 – PROT: 55.559 – 18/10/2004. – Conforme a certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros, sob os autos do processo administrativo nº P.00015.509—2003, cuja via fica arquivada neste 1º Ofício Predial, procedo à averbação do "HABITE-SE" concedido ao Bloco 'A' do "Edifício Paul Cézanne". – Dou fé. (a.) Escr. Aut.: *Micheline Borges Garças*.

Av-05/ 26.115 – PROT: 55.559 – 18/10/2004. – **DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A unidade autônoma, objeto desta matrícula, encontra-se submetida ao regime condominial da Lei federal nº 4.591_1964, e artigos 1331 a 1358 do novo Código Civil (Lei federal nº 10.406_2002), nos termos da Convenção de Condomínio registrada neste 1º Ofício Imobiliário de Montes Claros sob o número 1.707, às fls. 231, do Lvº 03 (três), data de 19/06/2000, e respectivas re-ratificações averbadas em 29/03/2001 e 24/06/2002. – Dou fé. (a.) Escr. Autorizada: *Micheline Borges Garças*.

R-06 – Matrícula 26.115 – prot.: 66.645 – DATA: 17/09/2010. – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE(s): AFONSO SEBASTIÃO PRATES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI. RG. nº M-483.316 SSP/MG e CPF/MF nº. 009.490.436-72, residente e domiciliado a Rua Nazinha Prates, nº 834, Bairro Centro em Coração de Jesus, MG. – **ADQUIRENTE(s):** CLÁUDIO

MATRÍCULA Nº: **26.115** LIVRO nº: **2-** **1-AU** Fls. **011** -V.

RODRIGUES QUEIROZ, médico, CPF/MF nº 546.002.356-49 e Cl. RG. nº M-3.282.804 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Bárbara Mendes de Souza Queiroz, estudante, CPF/MF nº. 007.932.126-77 e Cl. RG. nº. M-8.274.912 SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Josefina Palma, nº. 565, Bairro Centro em Brasília de Minas, MG. – **TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30/08/2010, às Fls 178 do Livro 357 no 3º Terceiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. – **VALOR**: R\$.110.000,00 (cento e dez mil reais). – **VALOR FISCAL**: R\$.110.000,00 (cento e dez mil reais), segundo a Guia de Informações do ITBI datada em 26/08/2010 pela Prefeitura de Montes Claros, MG. Foi apresentada a Certidão de Quitação do imóvel junto ao Fisco Municipal, datada em 26/08/2010 pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, no Processo nº 24.168/2010. – **OBJETO DA VENDA**: Todo o imóvel da presente Matrícula. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: O(a)s outorgado(a)s comprador(a)s declara(m) que conhece(m) e compromete(m)-se a respeitar e cumprir todos os termos, cláusulas e condições impostas na "Convenção de Condomínio" do Edifício Paul Cézanne, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 1.707, às fls. 230, do livro auxiliar nº 03, em 19.06.2000. ||| **EMOLUMENTOS**: R\$ 845,60 / **RECOMPE**: R\$ 50,74 / **TAXA FISCALIZAÇÃO**: R\$ 413,65 / **TOTAL**: R\$ 1.309,99 ||| O Referido é verdade – Dou fé.

AV-07 – Matrícula **26.115** – prot.: **66.645** – Data de: **17/09/2010**. – **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: Nos termos do artigo 176, parágrafo 1º primeiro, inciso II, número (3), alínea 'b', da Lei federal nº 6.015/73, com a redação que lhe deu a Lei federal nº 10.267 de 2001; e, de acordo com os documentos emitidos pelo **Fisco Municipal** e apresentados pelas partes citadas no R-06 supra, procedemos a esta averbação para consignar que o **NÚMERO DE CADASTRO** deste imóvel na **Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG** é **1411438**, e que **NÚMERO DE INSCRIÇÃO** (contribuinte) deste imóvel no IPTU Municipal é **1.14.5.290.35.1** ||| O referido é verdade. – Dou fé. (a.)

AV-08 – Matrícula **26.115** – PROT.: **60.645** – **17/09/2010**. – Segundo dispõe a Declaração Negativa de Débitos apresentada neste 1º.RI, datada de 03/09/2010, que foi devidamente firmada pelo Sr. José Pedro Lobo, este o **SÍNDICO** do Condomínio do 'Edifício Paul Cezanne', do qual é integrante o apartamento nº **604** do **Bloco 'A'**, aqui matriculado, procedemos a esta averbação nos termos do art. 4º da Lei federal nº 4.591/64, para constar que este Apartamento, **nesta data, não possui débitos** em relação às Taxas condominiais. (Dig. T.D.T.S) Dou fé. (a.).

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2- _____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____