



CNM: 054023.2.0021767-13

CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais
Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.01.---

MATRÍCULA N.º 21.767.---

Denominação do Imóvel: Loteamento Portal do Ipiranga.---

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, situado nesta cidade, no Loteamento Portal do Ipiranga, correspondendo ao lote 23 da quadra H, com a área de 1.072,50 metros quadrados, ou seja: 25,00 metros de frente para a Rua D; 30,00 metros nos fundos, em divisas com o lote 07; 39,00 metros de um lado, em divisas com o lote 22; 39,00 metros do outro lado, em divisas com o lote 24.---. PROPRIETÁRIOS:--Ciro Segundo Zambianco e s/m. Maria Helena Prado Zambianco, brasileiros, casados, ele torneiro mecânico, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 080.397.558-91.---. TÍTULO AQUISITIVO:--Registro 02 da matrícula 18.619 do livro 02.---.Pouso Alegre, 17 (dezesete) de julho de 1984.---. O OFICIAL:--/-----.

R.01. Pouso Alegre, 17 (dezesete) de julho de 1984.---. TRANSMITENTES:--Ciro Segundo Zambianco e s/m. Maria Helena Prado Zambianco, brasileiros, casados, ele torneiro mecânico, ela do lar, residentes nesta cidade.---. ADQUIRENTE:--Waldete Kalil Homse, brasileira, solteira advogada, residente nesta cidade, CPF nº 060.196.406-00.---. TÍTULO:--Compra e venda.---. FORMA DO TÍTULO:--Escritura lavrada pelo tabelião do 1º Ofício desta cidade, Lº 128, fls. 170, em data de 15 (quinze) de junho de 1984.---. VALOR:--Cr\$400.000,00.---. CONDIÇÕES:--Não houve.---. O OFICIAL:--/-----.

R.02. Pouso Alegre, dois (2) de agosto de 1990.---. TRANSMITENTE:--Waldete Kalil Homse, brasileira, solteira, maior e capaz, advogada, residente nesta cidade, CPF:--060.196.406-00.---. ADQUIRENTE:--Cristino Valença Salgues e s/m. Neide da Paixão Salgues, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF:--326.212.137-15.---. TÍTULO:--Compra e Venda.---. FORMA DO TÍTULO:--Escritura lavrada pelo tabelião do 1º Ofício desta cidade, Lº 153, fls. 80, em 18 de julho de 1990.---. VALOR:--Cr\$150.000,00.---. CONDIÇÕES:--Não houve.---. O OFICIAL:--/-----.

R.03.---.Pouso Alegre, 05(cinco) de outubro de 2000.---.---

C.E. 964,12 + 192,82 = 1.156,94
F.J. 1.156,94
L. 1.156,94





CNM: 054023.2.0021767-13

Justiça gratuita

R.03.-.Pouso Alegre, 05(cinco) de outubro de 2000.--
AUTOR:-Rogério Labadia.-.REU:-Maison Comércio e Presta-
ção de Serviços.-.TÍTULO:-Penhora.-.FORMA DO TÍTULO:-Au-
to de penhora extraído dos autos 02563/98 pela Vara do
Trabalho de Pouso Alegre-3ª Região, em data de 29-9-00,
protocolado sob o nº 129.297.-.VALOR:-R\$9.931,89.-.CON-
DIÇÕES:-Não houve.-.O OFICIAL:-/.....

Vara

R.04.-.Pouso Alegre, 09 (nove) de Novembro de 2001.--
AUTOR:-Fazenda Nacional.-.REU:-Cristino Valença Salgues
TÍTULO:-Penhora.-.FORMA DO TÍTULO:-Auto de Penhora, ex-
traída dos autos nº 30.292/00, pela escrevente judicial
da Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, em data
de 30 (trinta) de Outubro de 2001, protocolado sob o nº
137.729 em 09 de Novembro de 2001.-.VALOR:-R\$3.062,94.-
CONDIÇÕES:-Constou nos autos que existem benfeitorias
que não estão averbadas em cartório.-.O OFICIAL:-/.....

R.05.-.Pouso Alegre, treze(13) de novembro de 2003.-. AUTOR:- Hilton Dantas
da Silva.-. REU:-Maison Cozinhas e Armários e Cia e Outros.-. TÍTULO:-
Arresto.-. FORMA DO TÍTULO:-Mandado extraído dos autos 0525 96
006992-6 pelo escrivão da Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, expedido
pelo Juízo de Direito desta comarca em data de 02 de setembro de 2003,
protocolado sob o nº150.282 em 13/11/2003.-.VALOR:-R\$2.476,03.-
CONDICÕES:- Os emolumentos foram pagos de acordo com a Portaria nº 03/99
do MM. Juiz de Direito desta Comarca - Dr. Valter José Vieira.-.Constou no
mandado que o imóvel possui benfeitorias que serão oportunamente averbadas.-.
O OFICIAL:-/.....

Vara

AV.06.-.Pouso Alegre, 08 (oito) de março de 2006.-.Fica averbado no registro 04
da matrícula retro, a desconstituição da penhora constante no referido registro,
nos termos da autorização do MM.Juiz Federal Sidiny Garcia Filho - da Subseção
Judiciária desta cidade - Secretaria da Vara Federal - Ofício - OF/SECVA/N.087,
datado em 03 (três) de fevereiro de 2006, arquivado neste cartório, protocolado
sob o nº 166.589 em 08/03/2006.-. O OFICIAL:-/.....

Justiça
gratuita

R-7-21.767.-.Protocolo nº238.954 de 06/05/2014.-. EXEQUENTE:-Fazenda
Pública do Município de Pouso Alegre.-.EXEQUENTE:-Cristino Valença
Salgues, CPF 326.212.137-15.-.TÍTULO:-penhora.-.FORMA DO TÍTULO:-

Continua na Ficha 02





CNM: 054023.2.0021767-13

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02.-

MATRÍCULA Nº 21.767 -

Denominação do Imóvel. Loteamento Portal do Ipiranga -

IMÓVEL. Ofício nº560/2014 extraído dos autos nº9853-6/11 expedido pela secretária da 4ª Vara Cível desta comarca, datado em 22(vinte e dois) de abril de 2014, devidamente arquivado neste cartório - **VALOR - R\$2.712,33 -**
CONDICÕES: Os emolumentos serão pagos ao final pelo interessado - Dou Fé - (jrp) - Pouso Alegre, 6(seis) de maio de 2014 - **O OFICIAL**

AV-08-21.767.- Protocolo nº255.519 de 09/09/2015 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme Ofício extraído dos autos nº14.171.154, pela escrivã judicial da secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca, datado de 18 de agosto de 2015, devidamente arquivado neste cartório, fica averbado no registro 02 da presente matrícula em nome de **Cristiano Valença Salgues, CPF 326.212.137-15**, com fundamento no art 185-A do CTN.- Dou Fé - (jrp) - Pouso Alegre, 16(dezesseis) de setembro de 2015 - **O OFICIAL**

R-9-21.767 - Protocolo nº262.184 de 08/04/2016 - **PENHORA** - Conforme Ofício nº 177/2016, extraído dos autos nº 171154/14, pela Secretária da 1ª Vara Cível desta comarca, datado em 08 de março de 2016, devidamente arquivado neste cartório, promovida pela **Exequente - Fazenda Pública do Município de Pouso Alegre**, procede-se ao registro da **penhora** do imóvel constante do **R-2** da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância do valor de **R\$3.033,24 - Executado - Cristiano Valença Salgues, CPF 326.212.137-15 - Os emolumentos serão pagos no final pelo interessado - (4525-2/8101-8x2/470-2-Isento) - Dou fé - Pouso Alegre, 08 (oito) de abril de 2016 - (jrp) - O Oficial**

R-10-21.767- Protocolo nº273.798 de 28/04/2017 - PENHORA - Conforme Ofício nº 140/2017, extraído dos autos nº 98536/11, pela secretaria da 4ª Vara Cível desta comarca, datado em 03 de abril de 2017, devidamente arquivado neste cartório, promovido pela **Requerente - Fazenda Pública do Município de Pouso Alegre**, procede-se ao registro da **penhora** do imóvel constante do **R-2** da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância do valor de **R\$1.842,95 - Requerido - Cristiano Valença Salgues, CPF 326.212.137-15 - CONDIÇÕES - As benfeitorias serão oportunamente averbadas - Dou fé - (jrp) - (4701-9/4525-2/8101-8x3) - Pouso Alegre, 04 (quatro) de maio de 2017 - (gpl) - O Oficial**

Continua na ficha 03





CNM: 054023.2.0021767-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

21.767

Ficha

03

Av-11-21.767 - INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 293.521 de 11/06/2019 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, por Evaldo Ribeiro, sob o protocolo nº 201906.1020.00834434-IA-620, extraída do processo nº 0256300-32.1998.5.03.0075, da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre-MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens em nome de CRISTINO VALENÇA SALGUES**, CPF 362.212.137-15. (Ato isento de emolumentos nos termos do art. 7º, § único, do Provimento 39/2014/CNJ. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CWM70459 Cód. Segurança: 2544-8414-4478-8773). Dou fé. Pouso Alegre, 14/06/2019. Oficial

Av-12-21.767 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 346.663, em 05/03/2024 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, sob o protocolo nº 202403.0514.03197172-IA-220, extraída do processo nº 5009848-65.2020.8.13.0525, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens em nome de CRISTINO VALENÇA SALGUES**, CPF: 326.212.137-15. (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: HNX82627. Cód. Segurança: 6233995650685345). Dou fé. Pouso Alegre, 08 de março de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

R-13-21.767 - PENHORA - Protocolo nº 351.317, em 02/07/2024 - **Título:** Termo de penhora, de 06/06/2024, que fica arquivado, extraído do processo nº 5009848-65.2020.8.13.0525, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Município de Pouso Alegre. **Réu:** CRISTINO VALENÇA SALGUES, CPF 326.212.137-15. **Objeto da Penhora:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da causa:** R\$8.887,84. **Depositário:** o próprio réu. (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. Qtd: 1. Cod. 4526. Selo: HXA59776. Cód. Segurança: 6301417962151970). Dou fé. Pouso Alegre, 05 de julho de 2024. Escrevente Autorizado: Túlio Ness dos Santos Carvalho

Av-14-21.767 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 368.198, em 15/09/2025 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, sob o protocolo nº 202509.1217.04256104-IA-158, extraída do processo nº 5009322-59.2024.8.13.0525, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens em nome de CRISTINO VALENÇA SALGUES**, CPF: 326.212.137-15. (Emolumentos a serem pagos por ocasião do cancelamento, pela parte sucumbente ou pelo interessado, de acordo com os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do art. 2º-A, § 7 da Lei 15424/04. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JHN56427. Cód. Segurança: 9622967079043860). Dou fé. Pouso Alegre, 20 de setembro de 2025. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi





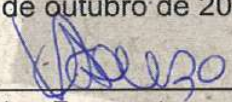
CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 21.767** a que se refere.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública (lavrada após 30/03/2025), o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação "

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre/MG, 21 de outubro de 2025


Anderson de Souza Almeida – Escrevente

Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,45 - Total: R\$ 40,70 (Código do Ato: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: JKP84655
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2684160287918877

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Anderson de Souza Almeida – Escrevente
Emol: R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,45 -
Total R\$ 40,70
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

