

**Livro nº. 2 - Registro Geral - F**

3.352

CARTÓRIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DA COMARCA DE  
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

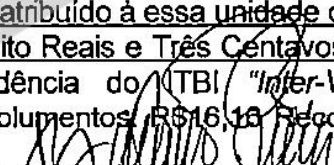
## MATRÍCULA

5.925

**MATRÍCULA Nº 5.925**, feita em 30-06-2.009- No prédio composto de tres andares e um subsolo, são proprietários de citado subsolo, medindo 107,46m<sup>2</sup>., e fração ideal no terreno de 26.62%, mais uma área comum de 19.98m<sup>2</sup>., e fração ideal no terreno de 4.53%, nesta cidade, Rua 7 de setembro, sobre um terreno que mede na sua totalidade 1.472,00m<sup>2</sup>., que divide com Dorvalino Sathler, Rio Jequitibá e Estefanes Abi Samara. Convenção de condomínio registrada sob o número 8.212 no livro 3 auxiliar. Permanece sobre o referido imóvel, cédula de crédito rural, digo, bancário, Hipoteca cedular de 1ª grau, do valor de R\$120.000,00, onde é credor G.C da Zona da Mata de Minas Ltda, em Manhuaçu, MG Registro anterior - R-2-AV-4-4.271. Proprietários: JOSÉ RUBENS DA SILVA e s/m Isabel Cristina Werner Silva, CPF-387.845.306-00 - GÉLIO ANDRADE WERNER e s/m Maiza Werner Silva Andrade, CPF-825.658.006-97 - JÚLIO MARIA DA SILVA, solteiro, CPF-473.664.276-91 todos brasileiros, residentes nesta cidade. Dou fé. Eu, Luís Viana Soares substº o datilografei. Eu, Luís Viana Soares titular subscrevi.

**Av-1-5.925**, em 17/05/2017. Protocolo nº 44.514 de 25/04/2017. **AÇÃO PREMONITÓRIA.** Mediante Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida aos 25/04/2017 pela Escrivã Judicial, Sra. Marilúcia Costa Gomes, acompanhada de requerimento devidamente assinado aos 11/04/2017, fundamentado no Artigo 828 do Código de Processo Civil. Fica constando às margens da Matrícula supra, a Ação de Execução, atribuída sob o processo nr. 0395.14.001956-7 de 18/06/2014 pela 1ª Secretária de Juízo desta Comarca, tendo como **Exequente**: - RENAN COELHO DA SILVA, brasileiro, casado, portador do RG.M-2.613.568-SSP/MG e CPF.418.648.756-15, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 697, bairro Coqueiro, em Manhuaçu-MG, em face do **Executado**: - JOSÉ RUBENS DA SILVA, já qualificado. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$66.427,41 (sessenta e seis mil, quatrocentos e vinte e sete reais, quarenta e um centavos). Emolumentos: R\$14,62, Recompe: R\$0,88, TFJ: R\$4,87, Total: R\$20,37. Dou fé. Eu, Luís Viana Soares, Oficial Interventor a escrevi.

**Av-2-5.925**, em 03/09/2019. Protocolo nº 48.563 de 19/08/2019. **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.** - Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio Edilício, passado nesta cidade de Manhumirim-MG e devidamente assinado aos 18 de julho de 2019, devidamente registrado aos 03/09/2019 sob o nº R-9-4.271 (registro anterior), constituindo novos direitos reais, referentes à uma edificação com finalidade residencial, denominado "RESIDENCIAL SANTA HELENA", localizado na Rua Sete de Setembro, nº 293, bairro Centro, município e Comarca de Manhumirim-MG, que fica submetido ao regime estatuído pelo art. 1.332 do Código Civil. Mediante o qual, a unidade autônoma, objeto dessa matrícula, passa a ter a seguinte descrição: - Uma **UNIDADE AUTÔNOMA**, localizada no **Subsolo do edifício "RESIDENCIAL SANTA HELENA"**, composto por vagas de garagem, (usadas livremente pelos condôminos), medindo 107,46M<sup>2</sup>. (**CENTO E SETE VÍRGULA QUARENTA E SEIS METROS QUADRADOS**) de área privativa de principal e área comum de 19,98m<sup>2</sup>. (dezenove vírgula noventa e oito metros quadrados), com fração ideal de 0,27454% e cota-parte de 404,12288m<sup>2</sup>. sobre o solo. Inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nr. 01.01.006.0167. - **PROPRIEDADE DE USO COMUM**: - Consta como áreas de uso comum ao condomínio: - As escadas e halls de acesso ao logradouro público (Rua Sete de Setembro); A área do lote, não edificada e sem benfeitorias, medindo 1.364,54mts<sup>2</sup>.

(um mil, trezentos e sessenta e quatro vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), que será usada em comum entre os condôminos, proporcionalmente às frações ideais que lhes vinculam; - O terraço de cobertura, com telhado embutido, cuja finalidade se restringe à instalação das caixas d'água e antenas de TV, internet e rádio, será usado em comum entre os condôminos, proporcionalmente às frações ideais que lhes vinculam; - Permanece ainda, como propriedade de uso comum ao condomínio, por serem INDIVISÍVEIS: - O solo onde se acham as edificações, paredes, muros e lajes divisórias entre as unidades, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, e as demais partes comuns, que são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo serem alienadas separadamente ou divididas. **Da Convenção de Condomínio:** - Consta, Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, passado nesta cidade e devidamente assinado aos 29 de junho de 2009 (29/06/2009), registrada aos 30 de junho de 2009 (30/06/2009), às fls 133 do Livro 3 auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim-MG; sob o nº 8.212. Por este instrumento, fica a Convenção de Condomínio, acima citada, ratificada em todas as suas cláusulas e condições. Qualquer deliberação contrária às cláusulas, anteriormente constituídas, deverão ser previamente aprovadas em Assembléia Geral. **Da atribuição da unidade:** - Ficará pertencendo, de forma exclusiva, aos condôminos/PROPRIETÁRIOS: - **JOSÉ RUBENS SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG.MG-2.460.659-SSP/MG e CPF.387.845.306-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens aos 12/03/1988; - conforme matrícula nº 037382.01.55.1988.2.00017.041.0000182-31 (expedida pelo CRCPN de Durandé-MG) com **Isabel Cristina Werner Silva**, brasileira, do lar, portadora do RG.M-8.282.868-SSP/MG e CPF.035.087.036-57, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 293, bairro Centro, em Manhumirim-MG; - **HELENA FARIA DA SILVA**, brasileira, aposentada, portadora do RG.M-8.282.875-SSP/MG e CPF.334.904.306-20, viúva conforme anotação às margens da certidão de casamento (matrícula nº 023358.01.55.1959.2.00012.042.0000996-08), expedida pelo CRCPN de Pequiá-ES, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 293, bairro Centro, em Manhumirim-MG; - **JÚLIO MARIA DA SILVA**, brasileiro, autônomo, portador do RG.M-3.147.626-SSP/MG e CPF.473.664.276-91, solteiro, maior e capaz, nascido aos 23/01/1964, filho de Aristides Raymundo da Silva e Helena Faria da Silva, conforme certidão de nascimento (matrícula nº 035774.01.55.1964.1.00004.058.0002629-14), expedida pelo CRCPN de Martins Soares-MG, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 293, bairro Centro, em Manhumirim-MG; - **GÉLIO ANDRADE WERNER**, brasileiro, vendedor, portador do RG.M-4.614.983-SSP/MG e CPF.825.558.006-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens aos 12/09/1987, conforme matrícula nº 037382.01.55.1987.2.00017.028.0000169-31 (expedida pelo CRCPN de Durandé-MG) com **Maysa Werner Silva Andrade**, brasileira, do lar, portadora do RG.M-8.883.033-SSP/MG e CPF.025.703.306-80, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Corrêa, nº 147, bairro Roque, em Manhumirim-MG. Sendo ATRIBUÍDA, na mesma proporção do título de propriedade, anteriormente registrado, conforme registro R-2-4.271, feito em 22/09/1994. Para que os co-proprietários tomem posse, de forma exclusiva de seu imóvel, em condomínio perpétuo com as demais unidades que compõem esse Condomínio Edifício. Foi atribuído à essa unidade o VALOR de R\$198.308,03 (Cento e Noventa e Oito Mil, Trezentos e Oito Reais e Três Centavos), conforme Quadros III e IV-A da ABNT NBR 12.721/2006. Sem incidência do ITBI "Inter-Vivos", porquanto, não haver transferência de propriedade. Emolumentos: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISS: R\$0,00 Total: R\$22,51. Dou fé. Eu,  , Oficial Interino a escrevi.

**Av-3-5.825**, em 19/09/2019. Processo interno código nº 90, de 18/09/2019. - **RETIFICAÇÃO.** - Nos termos do artigo 213, I, a) da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* para constar às margens dessa Matrícula, as seguintes alterações: - 1º) - Consta, como proprietários dessa unidade autônoma, na seguinte proporção: - 1/3 - **JOSÉ RUBENS SILVA** e sua mulher **Isabel Cristina Werner Silva**; - 1/3 - **JÚLIO MARIA DA SILVA**; - 1/3 - **GÉLIO ANDRADE WERNER** e sua mulher **Maysa Werner Silva Andrade**, todos já

CONTINUA NA FICHA 02

**Livro nº. 2 - Registro Geral - F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DA COMARCA DE  
MANHUMIRIM - MINAS GERAIS

MATRÍCULA

5.925

FICHA

02F

qualificados. A condômina, Helena Faria da Silva, possuía apenas o direito de usar livremente a área da garagem (objeto dessa matrícula), e não proprietária como citado anteriormente. - 2º) - Conforme R-7-5.924, feito em 03/09/2019. Consta, que a condômina Helena Faria da Silva, acima qualificada, transmitiu a unidade autônoma no 1º pavimento do edifício "RESIDENCIAL SANTA HELENA", (apto. nº 101), para o ADQUIRENTE: - RODRIGO WERNER SILVA, (CPF.101.527.996-13). O qual, passa a ter direito de usar livremente a área da garagem, objeto dessa matrícula, nos termos da Instituição e Convenção de Condomínio, supracitadas. O referido é verdade e Dou fé. Eu, [assinatura], Oficial Interino a escrevi

Av-4-5.925, em 14/02/2022. Processo interno código nº 200, de 14/02/2022. - RETIFICAÇÃO. - Nos termos do artigo 213, I, a) da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação ex officio para constar às margens dessa Matrícula, a(s) seguinte(s) anotações: - 1º) - Conforme R-12-5.923, feito em 15/09/2020. Consta, que o condômino Júlio Maria da Silva, CPF.473.654.276-91, acima qualificado, transmitiu a unidade autônoma no 2º pavimento do edifício "RESIDENCIAL SANTA HELENA", (apto. nº 201), para a ADQUIRENTE: - ZAIRA MOTA DE ABREU CAMPOS, (CPF.643.701.603-00), a qual, passa a ter direito de usar livremente a área da garagem, objeto dessa matrícula, nos termos da Instituição e Convenção de Condomínio, supracitadas; - 2º) - São detentores do direito de usar livremente a área da garagem, objeto dessa matrícula: - RODRIGO WERNER SILVA, CPF.101.527.996-13, concernente ao apartamento 101; - ZAIRA MOTA DE ABREU CAMPOS, CPF.643.701.603-00, concernente ao apartamento 201; - JOSÉ RUBENS SILVA, CPF.193.181.326-40, concernente ao apartamento 301. O referido é verdade e Dou fé. Eu, [assinatura], Oficial Interino a escrevi

R-5-5.925 - Prot. 57.861 de 08/11/2024 - PENHORA - Conforme requerimento datado de 08/11/2024, acompanhado do Auto de Penhora de 19/03/2024, extraído do processo nº 0001888-58.2014.8.13.0395, da 1ª Vara Cível, Criminal, da Infância e da Juventude de Manhumirim/MG, sendo exequente ZZ PNEUS LTDA - EPP e executado JOSÉ RUBENS SILVA, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre 33,33% do imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$50.000,00, cujo valor da causa é 62.584,15, tendo como fiel depositário o executado José Rubens Silva. Dou fé. Emol: R\$69,19. TFJ: R\$21,53. ISSQN: R\$1,96. Total: R\$92,68. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: IEH57040/ Cod. Seg.: 6168-9553-0206-3566. Manhumirim, 06 de dezembro de 2024. A Oficial: [assinatura]