



JULIANO DA SILVA QUEIROZ, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Cataguases, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei,

REGISTRO GERAL

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
28.482	Zona / Bairro SÃO PEDRO - CATAGUASES	Matrícula
	Lote OP Quadra A	27.182
	Rua José Esteves	
Data	Aptº Loja	
25.07.12	Área do Lote 528,90m²	
	Seção Nº	
	Sala Sala	
	F. Ideal F. Ideal	

Características e Confrontações
 Lote com as seguintes características e confrontações: 46,00m de frente com a Rua Domingos Vassalos; 1,50m pelo lado direito, fazendo um ângulo interno de 104° internos com a medida anteriormente descrita; 6,50m pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 100° com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 23,00m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 172° com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 5,00m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 162° com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 2,90m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 162° com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 1,50m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 150° com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 5,00m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo externo de 94° com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 3,00m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 172° com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 21,18m pelo lado esquerdo, fazendo um ângulo interno de 90° com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de Pedro Francisco dos Santos; 3,00m de frente para a Rua José Esteves, fazendo um ângulo interno de 90° com a medida anteriormente descrita; 1,50m voltados para o lado direito, fazendo um ângulo interno de 90° com a medida anteriormente descrita; 4,50m de frente para a Rua José Esteves fazendo um ângulo interno de 83° com a medida anteriormente descrita; 3,50m fechando a área do lote, com frente para a Rua Domingos Vassalo, fazendo um ângulo interno de 154° com a medida anteriormente descrita e de 171° com a primeira medida acima descrita.


PROPRIETÁRIOS:
 JOÃO BATISTA TITONELLI PRINCISVAL, bras., divorciado, representante comercial, CPF 503.889.756-87, residente nesta cidade, à Rua Antônio Alves Miranda, nº 59, Bairro Ibrahim Mendonça (300,00m² em comum); PEDRO FRANCISCO DOS SANTOS, bras., solteiro, empresário, CPF 722.413.656-53, residente na Rua José Esteves, nº 15, Bairro Ibrahim Mendonça, nesta cidade (228,90m² em comum).


TRANSPORTE DE MATRÍCULA:

REGISTROS E AVERBAÇÕES:
Av-1-28.482-Protocolo nº 86.572 em 11/07/2016. AÇÃO DE EXECUÇÃO - Conforme certidão datada de 21/06/2016, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, protocolo nº 0153.14.004777-7, da Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Cataguases-MG, proposta pelo Banco MERCANTIL DO BRASIL S/A, contra EMPREITEIRA SANTOS E CIA LTDA - EPP e PEDRO FRANCISCO DOS SANTOS, tendo sido dado à causa o valor de R\$ R\$ 171.682,60 (cento e setenta e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta centavos).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATAGUASES - MG FICHA Nº.



A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Emolumentos: R\$ 13,54, Recompe: R\$ 0,81, TFJ: R\$ 4,51, Total: R\$ 18,86. [wdps]. Data da averbação: 13/07/2016. Dou fé. a) .

Av-2-28482-Protocolo nº 118.597 em 07/01/2026. PENHORA - Conforme Termo de Penhora de 21/05/2025 e decisão de ID10490385916, datada de 31/07/2025 que ficam arquivados, extraídos do processo de nº 0047777-82.2014.8.13.0153 expedido pela MMA. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Cataguases/MG - Dra. Luciana de Oliveira Torres, sendo exequente BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA e executado PEDRO FRANCISCO DOS SANTOS, CPF 722.413.656-53, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre um imóvel comercial localizado na Rua José Esteves, nº 15, Bairro São Pedro, nesta Comarca de Cataguases, com 48,00m², ocupando uma fração do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa R\$ 171.682,60. Emolumentos: R\$ 70,57, Recompe: R\$ 5,31, TFJ: R\$ 23,61, Total: R\$ 99,49 - Cód. ato: 4527-8 Qtd: 1 Cód. res.: 1. Selo eletrônico JNN24036, cód. seg. 8035-0399-2936-4536 [asp] Data do registro: 09/01/2026. Dou fé. a) .

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Cataguases - MG

Selo Eletrônico nº JNN24036
Cod Seg.8035.0399.2936.4536



Quantidade de Atos Praticados: 4

Alex Eduardo de Souza Pereira Oficial Subst
Emol. R\$149,43 - TFJ R\$40,75 - Valor Final R\$190,18

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

REGISTRO DE IMÓVEIS E TDPJ
Bel. Alex Eduardo de Souza Pereira
OFICIAL REGISTRADOR
SUBSTITUTO
COMARCA DE CATAGUASES-MG

Gráfica São Jorge - 9925-7103

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CATAGUASES**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA ORIGINAL a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Cataguases/MG, 09 de janeiro de 2026.

Bel. Alex Eduardo de Souza Pereira - Oficial Subst.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Cataguases-MG

Selo Eletrônico nº JNN24040
Cód. Seg.: 8166.0527.1124.9280
Quantidade de Atos Praticados: 1
Alex Eduardo de Souza Pereira - Oficial Subst.
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 -
Valor Final R\$ 41,08 ISSQN: R\$ 1,41
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

