OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 25.328 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula nº 25.328 **Data**: 02/10/2017
Imóvel: Uma faixa de terreno com a área de 337,50m² (trezentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), contendo uma casa com a área construída de 96,00m² (noventa e seis metros quadrados), situada na Rua Júlio de Moura nº 185, nesta cidade de Januária-MG, com os seguintes limites: Memorial Descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, deste, segue confrontando com a Travessa José Nunes na distância de 23,80 metros até o vértice P-02, deste, segue confrontando com a propriedade de Elias da Cruz Rodrigues na distância de 14,00 metros até o vértice P-03, deste, segue confrontando com a propriedade de Valentina Maria de Souza na distância de 21,20 metros até o vértice P-04, deste, segue confrontando com a Rua Júlio de Moura na distância de 16,00 metros até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Januária-MG, 27/09/2011. (a) Jorge F. Magalhães-CREA 1763/TD 4ªR. ART nº 14201100000000292661.
Proprietário: **ADELÍCIO BARBOSA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, RG nº M-588.524-SSP/MG, CPF nº 149.704.226-72, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Exupério Pimenta de Carvalho, 172, Bairro Bandeirante.
Registro anterior: AV-5-7.063, desmembramento. Emolumentos: R$18,39. Recompe: R$1,10. Taxa de fiscalização: R$6,13. Total: R$25,62. Código ato: 4401-6, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Januária-MG, 02 de Outubro de 2017. Dou fé. Oficial.

Av-1-25.328. Protocolo nº 56.238, em 02/10/2017. Procede-se esta averbação nos termos da inserção ou alteração de medidas ou área do imóvel ou fusão de matrículas, cobrança de acordo tabela 4, item 1-C da Lei 15.424/2004, tendo avaliado o imóvel em R$50.000,00. Emolumentos: R$368,15. Recompe: R$22,09. Taxa de fiscalização: R$150,36. Total: R$540,60. Código ato: 4125-1, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Data da averbação: 02/10/2017.[Maria Cristina]. Dou fé. Oficial

R-2-25.328. Protocolo nº 56.238, em 02/10/2017. **COMPRA E VENDA**. Por escritura de 30/09/2011, livro 10, folhas 36/36-V do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de São Pedro das Tabocas-município de Pedras de Mª da Cruz-MG, Comarca de Januária-MG, o proprietário **ADELÍCIO BARBOSA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, RG nº M-588.524-SSP/MG, CPF nº 149.704.226-72, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Exupério Pimenta de Carvalho, 172, Bairro Bandeirante vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **VALDOMIRO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 15.701.799-SSP/MG, CPF nº 178.633.416-04, residente e domiciliado em Januária-MG, na Avenida Cônego Ramiro Leite, 394-F, Centro, pelo valor de R$10.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R$ 50.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal de Tributos e Arrecadação em 06/09/2017. Inscrição Municipal nº não consta. Emolumentos: R$736,29. Recompe: R$44,18. Taxa de fiscalização: R$300,72. Total: R$1.081,19. Código ato: 4515-3, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Data do registro: 02/10/2017. [Maria Cristina]. Dou fé. Oficial

Av-3-25.328. Protocolo nº 59.803, em 20/02/2020. **LOCAÇÃO**. De acordo com o contrato particular, datado de 08 de outubro de 2018, as partes, como locadora: **DELPHINA APARECIDA ALMEIDA RIBEIRO**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 4.341.027-3, CPF nº 220.653.668-42, residente e domiciliada em Caieiras-SP; como locatário: **VALDOMIRO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 15.701.799-SSP/MG, CPF

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO HÁ VALOR JURÍDICO DESTE CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/10/2026 11:26:29

nº 178.633.416-04, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Júlio de Moura, 185, centro; e como intermediadora: **LBR BROKERS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Jundiaí-SP, na Rua Barão de Teffé, 410, Jardim Ana Maria, CNPJ nº 17.197.808/0001-03, Creci nº 024028-J, e-mail: adm@liboriobrokers.com.br e telefone: (11) 3378-9300, firmaram a locação do imóvel acima matriculado, pelo prazo de 03 (três) anos, a ter inicio em 25 de outubro de 2018, e término em 25 de outubro de 2021, pelos seguintes valores: R$6.200,00 (seis mil e duzentos reais) locação mensal. Da garantia da locação - Caução bem imóvel: O Locatário oferece como garantia ao presente contrato de locação o bem imóvel de sua propriedade, constituído pelo terreno com área de 337,50 m² contendo uma casa com área construída de 96 m² situada na Rua Júlio de Moura, nº 185, na cidade de Januária, estado de Minas Gerais, melhor descrito e caracterizado na matrícula 25.328 do Ofício de Registro de Imóveis de Januária-MG. Obrigam-se as partes às demais disposições constante do contrato. Emolumentos: R$16,69. Recompe: R$1,00. Taxa de fiscalização: R$5,56. Total: R$23,25. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: DJA76558 - Cód. Seg.: 2146-9614-2656-2600. Data do registro: 18/03/2020. [Lourena]. Dou fé.

Av-4-25.328. Protocolo nº 60.917, em 03/02/2021. **LOCAÇÃO**. De acordo com o contrato particular, datado de 06 de novembro de 2017, as partes, como locadoras: **PENTAR ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Angélica, 2.466, 11º andar, conjunto 111, Consolação, CNPJ nº 20.338.523/0001-50, e **LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Angélica, 2.466, 22º andar, conjunto 224, Cerqueira César, CNPJ nº 58.487.141/0001-60, e como locatários: **VALDOMIRO NASCIMENTO FILHO VESTUÁRIO EPP**, com sede em Campinas-SP, na Rua Conceição, 233, loja 01A, Centro, CNPJ nº 22.893.331/0001-30, e **VALDOMIRO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 15.701.799-SSP/MG, CPF nº 178.633.416-04, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Júlio de Moura, 185, Centro, firmaram a locação do imóvel acima matriculado, pelo prazo de 60 meses, a ter inicio em 15 de novembro de 2017, e término em 15 de novembro de 2022, pelos seguintes valores: R$5.025,60 locação mensal. Da garantia da locação - Caução bem imóvel: O Locatário oferece como garantia ao presente contrato de locação o bem imóvel de sua propriedade, constituído pelo terreno com área de 337,50 m² contendo uma casa com área construída de 96 m² situada na Rua Júlio de Moura, nº 185, na cidade de Januária, estado de Minas Gerais, melhor descrito e caracterizado na matrícula 25.328 do Ofício de Registro de Imóveis de Januária-MG. Obrigam-se as partes às demais disposições constante do contrato. Emolumentos: R$17,74. Recompe: R$1,06. Taxa de fiscalização: R$5,91. Total: R$24,71. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: ECL32687 - Cód. Seg.: 0764-7498-6381-5483. Data do registro: 05/02/2021. [Lourena]. Dou fé.

Av-5-25.328. Protocolo nº 61.156, em 25/03/2021. **PENHORA**. De acordo com a Decisão de averbação de penhora, datada de 17 de fevereiro de 2021, expedido dos autos nº 10000657-50.2020.8.26.0445, da Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba-SP, em processo de execução, em que figura como executado **VALDOMIRO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 15.701.799-SSP/MG, CPF nº 178.633.416-04, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Júlio de

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/10/2026 11:26:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Moura, 185, Centro, e **outro**, e exequente **SHOPPING PÁTIO PINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Pindamonhangaba-SP, na Rua Alcides Ramos Nogueira, 650, Mombaça, CNPJ nº 11.158.171/0001-60, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme Decisão expedida pelo Juiz de Direito Dr. Fábio Augusto Paci Rocha da Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba-SP. Foi nomeado depositário: VALDOMIRO NASCIMENTO FILHO, CPF nº 178.633.416-04. Imóvel avaliado em R$271.806,56. Emolumentos: R$48,76. Recompe: R$2,93. Taxa de fiscalização: R$16,08. Total: R$67,77. Código ato: 4527-8, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: ECL36324 - Cód. Seg.: 2175-3713-0337-0647. Data da averbação: 29/03/2021. [Lourena]. Dou fé.

R-6-25.328. Protocolo nº 64.595, em 09/06/2023. **PENHORA**. De acordo com o mandado de averbação de penhora, datado de 19 de janeiro de 2022, expedido dos autos nº 1035007-24.2018.8.26.0114, da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, em processo de execução, em que figura como executado **VALDOMIRO NASCIMENTO FILHO VESTUÁRIO EPP**, com sede em Campinas-SP, na Rua Conceição, 233, loja 01A, Centro, CNPJ nº 22.893.331/0001-30, e **outros**, e exequente **SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme decisão datada de 19/01/2022. Emolumentos: R$15,57. Recompe: R$0,93. Taxa de fiscalização: R$5,13. Iss: R$0,47 Total: R$22,10. Código ato: 4524-5, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GST50927 - Cód. Seg.: 2896-9248-1380-8803. Data da averbação: 26/06/2023. [Lourena]. Dou fé.

Av-7-25.328. Protocolo nº 67.084, em 08/07/2024. **INDISPONIBILIDADE JUDICIAL**. Nos termos do Provimento 39/2014 CNJ, e dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cadastrado em 12/06/2024, emanado do processo 00107632020205150001, da 1ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, sendo réu **VALDOMIRO NASCIMENTO FILHO**, acima qualificado, foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel acima matriculado. Ato isento de cobrança conforme artigo 8º do Provimento 39/2014 CNJ. Selo: HXN42578 - Cód. Seg.: 8747-2640-5607-2851. Data da averbação: 19/08/2024.[Alisson]. Dou fé.

PESQUISA SIMPLES DO SOLICITADO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/10/2026 11:26:29