

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ALFENAS - MG

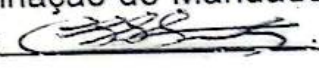
MATRÍCULA N.º

41.927

DATA

12/11/2003

Um gleba de terras com a área de 3.56.66 hectares, situada neste município de Alfenas-MG, no lugar denominado PÂNTANO, confrontando com: Ana Engel, Distrito Industrial de Alfenas, Rodovia Perimetral. INCRA nº 434 019 316 610/5. PROPRIETÁRIOS: **MARIA DAS DORES COUTO BORGES**, CPF 682 227 426/04, **LUCIANO EDSON COUTO DA SILVA**, CPF 662 777 446/15; **AGGEU GOMES DA SILVA JUNIOR**, CPF 860 263 136/72 e **MARINA COUTO SILVA**. Havidos em área maior por Partilha julgada por sentença aos 08/08/91 da 1ª Secretaria desta comarca de Alfenas-MG e adjudicação de 08/11/97 da 1ª Vara desta comarca de Alfenas-MG, conforme registros R-02- e R-03-29.878 do Livro 02.\*\*\*\*\*

Av/01/41.927 – 12/11/2003 : O imóvel acima é objeto do desmembramento de uma área maior, conforme faculta o art. 167 item II da Lei 6015 e requerimento arquivado em cartório. Efetuado sem a Reserva Legal, nos termos da determinação do Mandado de Segurança nº 279.477-4, proposto pela SERJUS. O Escrevente .

Av/02/41.927 - 09/05/2018: Prot. 128.152, aos 09/05/2018: **Aditamento**: Faz parte da matrícula acima, um Termo de Aditivo ao Contrato de Cessão de Uso, firmado entre o Município de Alfenas e Maria das Dores Couto Borges, registrado sob o nº R/06/29.878, aos 24/11/2006, que instruem o presente contrato que, de acordo com levantamento planimétrico, ficam inseridos na matrícula acima o **Poço 02** com 407,52 m2, e **Poço 03**, com 647,50 m2, conforme consta no presente termo de aditivo. Faz parte integrante do presente, todas as cláusulas e condições constantes do 1º Termo Aditivo ao Contrato de Cessão de Uso, firmado entre o Município de Alfenas e Maria de Lourdes Couto Borges, em 12/03/2001, passado aos 13/04/2018, arquivado em cartório. Código: 4135-0. Quant.:01. Emol.: R\$14,62, Taxa Jud.: R\$4,87, Recome: R\$0,88. O Oficial Substituto  - m

R/03/41.927 - 10/09/2.020: Prot. no Lº 1 nº138.276 aos 13/08/2020: **Servidão**: Do imóvel acima matriculado, os proprietários, Aggeu Gomes da Silva Júnior, brasileiro, dentista, RG M-6.688.371 SSP/MG, CPF:860.263.136-72 casado no regime da comunhão parcial de bens com Vanissa Olivari Nassbine da Silva, brasileira, médica, CPF:183.338.308-70; Luciano Edson Couto da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, CPF:662.777.446-15, RG M-4.839.767 SSP/MG; Marina Couto da Silva, brasileira, empresária, solteira, CPF:043.405.636-76, RG 11481789 SSP/MG; Maria das Dores Couto Borges, brasileira, RG MG-6.052.244 SSP/MG, CPF:682.227.426-04 casada no regime da comunhão parcial de bens desde 24/05/1992 com Clóvis Batista Borges, brasileiro, empresário, RG M-1.063.533 - SSP/MG, CPF:285.448.546-72 concedem à outorgada: **LOTEAMENTO NOVA ALFENAS LTDA ME**, CNPJ: 26.062.396/ 0001-95, com sede em Paraguaçu - MG, a permissão para passagem da referida rede de esgoto com as características seguintes: A servidão será realizada com a

EM BRANCO

EM BRANCO

038562.2.0041927-80

instalação de tubo; execução de poços de visita e acabamento dos poços de visita. Fará parte da servidão com as seguintes intervenções: As tubulações de esgoto para lançamento na rede pública, com tubos em PVC OCRE 150mm, bem como as que fazem necessárias para a boa utilização do imóvel pertencente ao dominante. Poços de visita (PVs) para criação de pontos de acesso a manutenção da rede, executados em tijolo e concreto com Tampa metálica, no imóvel pertencente aos outorgantes, dentro da seguinte direção: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 7632259,08 e E 398548,67; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 131,55° e 5,98m até o vértice P-02, de coordenadas N 7632255,12 e E 398553,14; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 144,25° e 0,66m até o vértice P-03, de coordenadas N 7632254,58 e E 398553,53; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 156,95° e 51m até o vértice P-04, de coordenadas N 7632207,64 e E 398573,5; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 139,87° e 79,77m até o vértice P-05, de coordenadas N 7632146,66 e E 398624,91; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 144,24° e 0,11m até o vértice P-06, de coordenadas N 7632146,57 e E 398624,98; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 144,24° e 29,58m até o vértice P-07, de coordenadas N 7632122,56 e E 398642,27; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 232,8° e 3m até o vértice P-08, de coordenadas N 7632120,74 e E 398639,89; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 324,24° e 29,55m até o vértice P-09, de coordenadas N 7632144,72 e E 398622,62; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 319,87° e 80m até o vértice P-10, de coordenadas N 7632205,89 e E 398571,06; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 328,41° e 0,45m até o vértice P-11, de coordenadas N 7632206,27 e E 398570,82; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 336,95° e 50,89m até o vértice P-12, de coordenadas N 7632253,09 e E 398550,9; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 311,56° e 3,62m até o vértice P-13, de coordenadas N 7632255,49 e E 398548,2; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 41.927 - REMANESCENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 7,52° e 3,61m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo a área de 497,49m<sup>2</sup>, conforme Escritura Pública de Instituição Gratuita de Servidão, lavrada aos 06 de Agosto de 2.020, pelo 1º Tabelionato de Notas de Paraguaçu - MG, Livro 68-N Fls. 006. Quantidade: 1, Cód. Tabela: 4507-0, Emol.: R\$15,82, Taxa Jud.: R\$5,27, Recome: R\$0,95, Selo Eletrônico DVW 85782, Código de Segurança 8260.3817.6533.3862. O Oficial Substituto:  a

Av/04/41.927 - 03/06/2025: Prot. 163.844 de 28/05/2025: **DESCARACTERIZAÇÃO:** O imóvel acima matriculado, encontra-se atualmente situado dentro do perímetro urbano, com a área de 35.666,00m<sup>2</sup>, de acordo com a Lei Municipal n.º 5.503 de 14/11/2024, considerando que a área mencionada do imóvel já não mais se enquadra no conceito estabelecido pelo art. 2º da Lei 5.868 de 12 de dezembro de 1972, e ratificado pelo art. 6º da Instrução Normativa /INCRA nº 82, de março de 2015, estando cadastrada na Inscrição Cadastral 01.06.383.1300.0001, conforme Certidão de Zona Urbana, emitida pela Prefeitura Municipal de Alfenas/MG aos 23/05/2025, arquivado em



038562.2.0041927-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 41.927

DATA 03/08/2025

cartório. Quantidade: 1, Cód da Tab: 4135, Emol: R\$24,52, TFJ: R\$8,28, Recmpe: R\$1,85. Valor Total: R\$34,65. Nº Selo: IXX12808 / Cód. Seg: 1425.8962.0674.8835. A Escrevente Autorizada: JOSE CARLOS.m

AV/05/41.927 - 09/09/2025: Prot. 165.397 aos 08/09/2025: **CERTIDÃO DE CASAMENTO**: Procedese esta averbação para constar que, a proprietária do imóvel acima matriculado, Marina Couto da Silva, brasileira, filha de Maria das Dores Couto da Silva e Ageu Gomes da Silva, CPF: 043.405.636-76, casou-se com Wagner Adriano Fernandes, brasileiro, filho de Leila da Consolação Fernandes e Marciano Fernandes, CPF: 039.933.986-88, no regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** aos 18/08/2023, conforme Certidão de Casamento extraída a matrícula 050476 01 55 2023 2 00027 162 0008769 45 do Registro Civil de Alfenas/MG, arquivada em cartório. Após o casamento, a contraente passou a assinar: MARINA COUTO DA SILVA FERNANDES. Quantidade: 1, Código da Tabela: 4135, Emol: 24,52, TFJ: 8,28, Rec: 1,85, Total: R\$34,65, Nº Selo: JGO17902. Cod. Seg.: 9008.8647.3529.7681. A Escrevente Autorizada: Emmanuel.

R/06/41.927 - 09/09/2025: Prot. 165.397 aos 08/09/2025: **COMPRA E VENDA**: Os proprietários: 1. Luciano Edson Couto da Silva, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF: 662.777.446-15; 2. Ageu Gomes da Silva Junior, brasileiro, dentista, CPF: 860.263.136-72, e s/m Vanissa Olivari Nassbine da Silva, brasileira, médica, CPF: 183.338.308-70, casados no regime da comunhão parcial de bens desde 13/11/2004; 3. Marina Couto da Silva Fernandes, brasileira, empresária, CPF: 043.405.636-76, e s/m Wagner Adriano Fernandes, brasileiro, administrador, CPF: 039.933.986-88, casados no regime da comunhão parcial de bens desde 18/08/2023; e, 4. Maria das Dores Couto Borges, brasileira, comerciante, CPF: 682.227.426-04, e s/m Clóvis Batista Borges, brasileiro, motorista, CPF: 285.448.546-72, casados no regime da comunhão parcial de bens desde 24/06/1992; todos residentes nesta cidade de Alfenas/MG; venderam o imóvel acima matriculado, situado no lugar denominado Pântano, com área de 35.666,00m², Alfenas/MG; ao outorgado comprador: **EDWARD QUIRINO DOS SANTOS**, brasileiro, médico, CPF: 081.478.846-72, casado no regime da comunhão universal de bens desde 24/08/1970 com Helena Diniz Quirino, brasileira, do lar, CPF: 027.476.796-16, residente na Rua Amélio da Silva Gomes, 1086, Centro, Alfenas/MG; pelo valor de venda de R\$60.000,00 e fiscal de R\$1.425.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Livro 234, Fls. 71, lavrada aos 19/08/2025 pelo 2º Ofício local. Quantidade: 1, Código da Tabela: 4551, Emol: 4.016,01, TFJ: 3.333,28, Recmpe: 302,28, Total: R\$7.651,57, Nº Selo: JGO17902. Cod. Seg.: 9008.8647.3529.7681. A Escrevente Autorizada: Emmanuel.c

R/07/41.927 - 04/12/2025: Prot. 166.893 de 02/12/2025: **Compra e Venda**: O proprietário, Edward Quirino dos Santos, brasileiro, médico, CPF: 081.478.846-72, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, desde 24/08/1970, com Helena Diniz Quirino, brasileira, do lar, CPF: 027.476.796-16, RG: MG-3.544.379 SSP/MG, residentes em Alfenas/MG; vendeu o imóvel registrado sob o R/06/41.927, sendo um terreno urbano com área total de 35.666,00m², no lugar denominado Pântano, Alfenas/MG; a outorgada compradora: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS**, CNPJ: 18.243.220/0001-01, com sede na Praça Fausto Monteiro, nº 354, Centro, Alfenas/MG; pelo valor de

92-1000.130/2011-2129

venda e fiscal de R\$ 1.476.742,25, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Livro 236, Fls. 82, lavrada aos 24/11/2025, pelo 2º Ofício local. Quant: 1, Código da Tabela: 4551, Emol: R\$4.016,01. TFJ: R\$3.333,28. Recompe: R\$302,28. Valor Total: R\$7.651,57. Nº Selo: JOD08393 / Código de Segurança.: 1992.4549.6082.9450. A Escrevente Autorizada. Rayssa C. Meireles Souto r

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
Comarca de Alfenas - Minas Gerais

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015.

Alfenas-MG, 04 de dezembro de 2025

**Rayssa C. Meireles Souto**  
Escrevente Autorizada  
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS - MG**

**SELO DE CONSULTA: JOD08393**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1992.4549.6082.9450**

Quantidade de atos praticados: 3  
Atu(s) praticado(s) por: RAYSSA CRISLANE MEIRELES SOUTO - Escrevente

Emol.: R\$ 4.308,02 - TFJ: R\$ 3.353,78 -  
Valor final: R\$ 7.751,80 - ISS: R\$ 0,00  
Atu(s) praticado(s) por: RAYSSA CRISLANE MEIRELES SOUTO - Escrevente

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>