



## ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS 18/39



Zoom sobre planta cadastral  
FONTE: Prefeitura Municipal de Paraguaçu

LEGENDA:  
■ Imóveis inventariados  
○ Imóvel em análise



Fachada Principal



Detalhe



Rua Ferreira Prado  
FOTOS: Alexandre Borim, maio/2005.

1. Município:

Paraguaçu

2. Distrito:

Sede

3. Designação:

Imóvel vazio

4. Endereço:

**Rua Ferreira Prado, 282**

5. Propriedade:

Particular - Edelvina de Paiva de Nasser

6. Responsável:

Geraldo Nasser, Aparecida Nasser e Nelson Nasser

7. Situação de ocupação:

Própria

8. Uso atual:

Vago

9. Proteção legal existente:

Nenhuma

10. Proteção legal proposta:

Inventário





## 11. Histórico:

Atualmente o imóvel pertence a Geraldo Nasser, Aparecida Nasser e Nelson Nasser, que herdaram o bem da mãe, a senhora Edelvina de Paiva, no ano de 2004. Edelvina, era uma professora muito prestigiada na cidade, sabe-se que comprou o imóvel de parentes, Maria Aparecida de Paiva Nasser e seu esposo, Alfredo Nasser, em 23 de outubro de 1962.

Maria Aparecida tornou-se proprietária do imóvel em 22 de outubro de 1962, isto é, um dia antes de vender o bem em questão. Na verdade o que ocorreu foram sucessivas negociações a partir do espólio de Maria Leodiza de Paiva e Felipe Nasser. Como era de praxe na sociedade local, geralmente um único herdeiro comprava as partes dos outros beneficiados, de modo que cada um ficasse ao final com um imóvel. Uma prática que visava dividir os bens entre as elites médias e altas locais.

Esse imóvel se situa na Rua Ferreira Prado, um dos mais antigos logradouros da Cidade. Durante muito tempo, construir um imóvel naquele local, ainda significava status e firmação social das condições. Apesar de várias demolições de antigos imóveis ou a descaracterização de outros por intervenções, a preservação de outras edificações antigas, reforça o caráter histórico da via; além também de ela ser a rua mais velha da cidade, que lhe imprimem um efeito simbólico de origem e memória da cidade. O seu nome homenageia o capitão Manoel Luiz Ferreira do Prado, o Prado Velho, um dos antigos pioneiros que iniciaram o processo de povoamento e exploração da região que deu origem ao arraial. A rua Ferreira Prado já foi o centro do povoado e do arraial, onde se localizavam a Escola Pública Estadual, o Instituto São José, a Câmara Municipal e depois a (antiga) Prefeitura.

Quanto as intervenções as informações coletadas fazem referências sobre reforma feita por Paiva Nasser (membro da família) em década de 1990. Foi feita uma reforma acima do forro, vedando possíveis frestas dos beirais e telhados, além de ter sido colocado estendido uma lona, para proteção contra vazamentos e entrada de pequenos animais. Nesse período o imóvel já estava vazio, não abrigando uso residencial ou comercial.

## 12. Análise de entorno:

O imóvel localiza-se à rua Ferreira Prado, logradouro que se inicia na Praça João Eustáquio da Costa, onde está a Igreja Nossa Senhora Aparecida. Tais estruturas - a rua, a praça e a igreja - são importantes referências históricas e urbanas de Paraguaçu. Apelidada carinhosamente como "Velha Rua", é uma via larga e plana, pavimentada por paralelepípedos em todo o seu percurso e de mão dupla. Apresenta razoável movimento de pedestres e de carros leves e pesados devido sua articulação com a rua Doutor João Pinheiro e a Avenida Pereira da Silva, que fazem a entrada e saída da cidade, e as ruas Major Leite e 13 de Maio, de ligação com os bairros periféricos. Permite estacionamento paralelo nos dois lados e os passeios são revestidos por placas de cimento.

Há edificações térreas - maioria - e de até dois pavimentos. O uso residencial é predominante; no início da rua, próximo a praça, destaque para o uso comercial e de serviços. Afastamentos laterais abrigando os acessos são comuns, assim como fechamentos com muros baixos e edificações alinhadas à rua e acessos frontais. Os lotes - em aclive do lado par e declive no lado ímpar - foram desmembrados ao longo dos anos.

A região é provida de infra-estrutura urbana básica; iluminação pública com os postes localizados no lado ímpar da rua e arborização de médio porte no lado par, oferecendo pouco sombreamento. Nota-se, ao longo da via, que há preservação das edificações antigas, reforçando seu caráter histórico; é a rua mais velha da cidade e seu nome homenageia o capitão Manoel Luiz Ferreira do Prado, o Prado Velho. A rua Ferreira Prado já foi o centro do povoado e do arraial com a localização da Escola Pública Estadual, do Instituto São José, da Câmara Municipal e da Prefeitura.





### 13. Descrição:

A edificação, composta por dois pavimentos, ainda mantém as características originais de sua época de construção, que remetem ao estilo neocolonial mineiro. Foi construída em alvenaria de tijolos, com estrutura autoportante. Situa-se implantada em terreno de esquina, em aclave no sentido da rua Major Leite, em partido largo. Possui afastamento posterior e lateral direito, considerando-se a fachada voltada para a rua Ferreira Prado a principal, ambos encontram-se parcialmente ocupado por um quintal, revestido por vegetação rasteira e alguma arborização. Assim como o restante do imóvel, o quintal também está abandonado. O acesso pode ser feito através de um alpendre de entrada na lateral esquerda com uma porta formada por duas folhas de abrir em madeira ou por qualquer uma das cinco portas presentes nas fachadas. Tal alpendre possui piso em cimento liso sem cobertura, alcançado por um portão para pedestre em ferro trabalhado. O fechamento do terreno é feito em maior parte pela própria edificação, sendo complementado aos fundos por muro em alvenaria.

Oito vãos compõem a fachada voltada para a rua Ferreira Prado, sendo quatro janelas e quatro portas constituídas por uma folha de abrir em madeira e bandeira fixa em ferro trabalhado. Esta fachada é simétrica, e possui correspondência entre os vãos. Já a outra fachada é composta por sete vãos, sendo seis janelas e uma porta, esta última no mesmo padrão das anteriores. Quanto às janelas, elas se diferem de acordo com o pavimento no qual estão inseridas. No primeiro andar são basculantes, com esquadrias metálicas, e não possuem vedação, uma vez que todos os vidros estão quebrados. No segundo pavimento, são formadas por duas folhas de abrir em madeira e por duas folhas guilhotinadas. Todos os vãos possuem vergas retas em argamassa. Complementando as fachadas, verificam-se cunhais marcados em argamassa e frisos horizontais em auto-relevo delimitando as fronteiras dos pavimentos.

A cobertura feita por quatro águas em telhas do tipo francesa possui cumeeira paralela à rua Ferreira Prado e beiral simples. Interiormente, os cômodos possuem pisos e forros originais, sendo respectivamente cimento queimado e saia e camisa.

### 14. Intervenções:

Não se tem referências exatas de algumas intervenções ocorridas no passado, mas supõem-se que, por ter sido sede de bancos como o Banco Mineiro e o Banco da Produção, na década de 60, algumas adaptações para aquele novo uso devem ter feitas. Já no começo do anos 90, para proteção contra vazamentos e entrada de pequenos animais, foi vedado possíveis frestas nos beirais e telhado.

### 15. Estado de conservação:

Regular

### 16. Análise do estado de conservação:

O imóvel encontra-se em ruim estado de conservação, necessitando intervenções urgentes. Além de problemas estéticos como excessivos desgastes na pintura, vidros quebrados e problemas no reboco, a edificação apresenta ainda problemas estruturais. Todas as vergas apresentam rachaduras e trincas, o que demonstra uma sobrecarga em sua estrutura. O telhado e o forro estão caindo, e, o piso está cedendo, colocando em risco a segurança das pessoas que ali adentrarem. Por último, seu madeiramento está ressecado e em processo de apodrecimento, além de sofrer intenso ataque de insetos.

### 17. Fatores de degradação:

A degradação da edificação é causada por intempéries e pelo desgaste natural dos materiais. A desocupação do imóvel e a falta de manutenção periódica aceleram o processo de deterioração de materiais e facilita a ação de microorganismos, além do aumento da intensidade do tráfego na rua Ferreira Prado, que já é significativo, poderá causar vibração na edificação e abalar suas estruturas.





#### 18. Medidas de conservação:

A edificação deve ser submetida à manutenção e vistoria constantes para impedir o surgimento/agravamento de problemas que possam afetar a integridade da construção:

- Substituição do madeiramento deteriorado dos pisos, forros e dos elementos estruturais;
- Troca dos vidros quebrados;
- Não substituir qualquer elemento de composição e/ou estrutural sem antes a avaliação de um técnico especializado;
- Deve-se inspecionar constantemente as telhas e calhas, com a retirada de peças quebradas e desalinhadas, a fim de se evitar goteiras e infiltrações, principalmente nos períodos chuvosos;
- Providenciar tratamento e limpeza de elementos com apodrecimento ou presença de mofo e infestação de cupim;
- Manutenção periódica de elementos desgastados;
- Inspecionar constantemente as áreas de risco e os ambientes para verificação de curtos e focos de incêndio;
- Não realizar ligações elétricas improvisadas e, quando necessário, consultar um técnico especializado.

#### 19. Referências e fontes:

ACADEMIA Paraguaçuense de Letras. *Logradouros Públicos de Paraguaçu*. Paraguaçu/MG: 2002.

CARTÓRIO de registros de imóveis, Rua Marcos Maciel Dias, 108 – Centro, Paraguaçu/MG.

LEI municipal 022 de 28/10/1948.

NASSER, Gontran de Paiva. *Entrevista*: Paraguaçu, 13/07/2005.

PRADO, Guilherme. *Paraguaçu: sua história, sua gente*. Paraguaçu/MG, 2004. (CD-ROM).

#### 20. Informações complementares:

-----

#### 21. Ficha técnica:

Levantamento: Alexandre Borim (arquiteto) | João Paulo Lopes (historiador) | Vanessa Freitas (arquiteta)  
Cirene Marques (Presidente do Conselho) | Itamar R. Araújo (Chefe Cadastramento Incra)  
Gabriela Gontijo (estagiária de turismo) | data: julho de 2005.

Elaboração: Alexandre Borim (arquiteto) | João Paulo Lopes (historiador) | Vanessa Freitas (arquiteta)  
Gabriela Gontijo (estagiária de turismo) | data: agosto de 2005 a fevereiro de 2006.

Revisão: Memória Arquitetura | data: março de 2006.





## Ficha 05 – Edificação à Rua Ferreira Prado nº 282 - Seção A

PREF. MUN. DE PARAGUAÇU  
Rua Dr. João Pinheiro 220 I Centro  
(35) 3267 - 1155 I CEP: 37120-000

INVENTÁRIO DE PROTEÇÃO DO ACERVO CULTURAL DE PARAGUAÇU 2006

ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS 18/39

Zoom sobre planta cadastral  
FONTE: Prefeitura Municipal de Paraguaçu

LEGENDA:  
■ Imóveis inventariados  
○ Imóvel em análise

1. Município:  
Paraguaçu

2. Distrito:  
Sede

3. Designação:  
Imóvel vazio

4. Endereço:  
Rua Ferreira Prado, 282

5. Propriedade:  
Particular - Edelvina de Paiva de Nasser

6. Responsável:  
Geraldo Nasser, Aparecida Nasser e Nelson Nasser

7. Situação de ocupação:  
Própria

8. Uso atual:  
Vago

9. Proteção legal existente:  
Nenhuma

10. Proteção legal proposta:  
Inventário

Fachada Principal

Detalhe

Rua Ferreira Prado  
FOTOS: Alexandre Borim, maio/2005.





PREF. MUN. DE PARAGUAÇU  
Rua Dr. João Pinheiro 220 I Centro  
(35) 3267 - 1155 I CEP: 37120-000

INVENTÁRIO DE PROTEÇÃO DO ACERVO CULTURAL DE PARAGUAÇU 2006



#### 11. Histórico:

Atualmente o imóvel pertence a Geraldo Nasser, Aparecida Nasser e Nelson Nasser, que herdaram o bem da mãe, a senhora Edelvina de Paiva, no ano de 2004. Edelvina, era uma professora muito prestigiada na cidade, sabe-se que comprou o imóvel de parentes, Maria Aparecida de Paiva Nasser e seu esposo, Alfredo Nasser, em 23 de outubro de 1962.

Maria Aparecida tornou-se proprietária do imóvel em 22 de outubro de 1962, isto é, um dia antes de vender o bem em questão. Na verdade o que ocorreu foram sucessivas negociações a partir do espólio de Maria Leodiza de Paiva e Felipe Nasser. Como era de praxe na sociedade local, geralmente um único herdeiro comprava as partes dos outros beneficiados, de modo que cada um ficasse ao final com um imóvel. Uma prática que visava dividir os bens entre as elites médias e altas locais.

Esse imóvel se situa na Rua Ferreira Prado, um dos mais antigos logradouros da Cidade. Durante muito tempo, construir um imóvel naquele local, ainda significava status e firmação social das condições. Apesar de várias demolições de antigos imóveis ou a descaracterização de outros por intervenções, a preservação de outras edificações antigas, reforça o caráter histórico da via; além também de ela ser a rua mais velha da cidade, que lhe imprimem um efeito simbólico de origem e memória da cidade. O seu nome homenageia o capitão Manoel Luiz Ferreira do Prado, o Prado Velho, um dos antigos pioneiros que iniciaram o processo de povoamento e exploração da região que deu origem ao arraial. A rua Ferreira Prado já foi o centro do povoado e do arraial, onde se localizavam a Escola Pública Estadual, o Instituto São José, a Câmara Municipal e depois a (antiga) Prefeitura.

Quanto as intervenções as informações coletadas fazem referências sobre reforma feita por Paiva Nasser (membro da família) em década de 1990. Foi feita uma reforma acima do forro, vedando possíveis frestas dos beirais e telhados, além de ter sido colocado estendido uma lona, para proteção contra vazamentos e entrada de pequenos animais. Nesse período o imóvel já estava vazio, não abrigando uso residencial ou comercial.

#### 12. Análise de entorno:

O imóvel localiza-se à rua Ferreira Prado, logradouro que se inicia na Praça João Eustáquio da Costa, onde está a Igreja Nossa Senhora Aparecida. Tais estruturas – a rua, a praça e a igreja – são importantes referências históricas e urbanas de Paraguaçu. Apelidada carinhosamente como “Velha Rua”, é uma via larga e plana, pavimentada por paralelepípedos em todo o seu percurso e de mão dupla. Apresenta razoável movimento de pedestres e de carros leves e pesados devido sua articulação com a rua Doutor João Pinheiro e a Avenida Pereira da Silva, que fazem a entrada e saída da cidade, e as ruas Major Leite e 13 de Maio, de ligação com os bairros periféricos. Permite estacionamento paralelo nos dois lados e os passeios são revestidos por placas de cimento.

Há edificações térreas – maioria – e de até dois pavimentos. O uso residencial é predominante; no início da rua, próximo a praça, destaque para o uso comercial e de serviços. Afastamentos laterais abrigando os acessos são comuns, assim como fechamentos com muros baixos e edificações alinhadas à rua e acessos frontais. Os lotes – em aclave do lado par e declive no lado ímpar – foram desmembrados ao longo dos anos.

A região é provida de infra-estrutura urbana básica; iluminação pública com os postes localizados no lado ímpar da rua e arborização de médio porte no lado par, oferecendo pouco sombreamento. Nota-se, ao longo da via, que há preservação das edificações antigas, reforçando seu caráter histórico; é a rua mais velha da cidade e seu nome homenageia o capitão Manoel Luiz Ferreira do Prado, o Prado Velho. A rua Ferreira Prado já foi o centro do povoado e do arraial com a localização da Escola Pública Estadual, do Instituto São José, da Câmara Municipal e da Prefeitura.





PREF. MUN. DE PARAGUAÇU  
Rua Dr. João Pinheiro 220 | Centro  
(35) 3267 - 1155 | CEP: 37120-000

INVENTÁRIO DE PROTEÇÃO DO ACERVO CULTURAL DE PARAGUAÇU 2006



13. Descrição:

A edificação, composta por dois pavimentos, ainda mantém as características originais de sua época de construção, que remetem ao estilo neocolonial mineiro. Foi construída em alvenaria de tijolos, com estrutura autoportante. Situa-se implantada em terreno de esquina, em alveio no sentido da rua Major Leite, em partido largo. Possui afastamento posterior e lateral direito, considerando-se a fachada voltada para a rua Ferreira Prado a principal, ambos encontram-se parcialmente ocupado por um quintal, revestido por vegetação rasteira e alguma arborização. Assim como o restante do imóvel, o quintal também está abandonado. O acesso pode ser feito através de um alpendre de entrada na lateral esquerda com uma porta formada por duas folhas de abrir em madeira ou por qualquer uma das cinco portas presentes nas fachadas. Tal alpendre possui piso em cimento liso sem cobertura, alcançado por um portão para pedestre em ferro trabalhado. O fechamento do terreno é feito em maior parte pela própria edificação, sendo complementado aos fundos por muro em alvenaria.

Oito vãos compõem a fachada voltada para a rua Ferreira Prado, sendo quatro janelas e quatro portas constituídas por uma folha de abrir em madeira e bandeira fixa em ferro trabalhado. Esta fachada é simétrica, e possui correspondência entre os vãos. Já a outra fachada é composta por sete vãos, sendo seis janelas e uma porta, esta última no mesmo padrão das anteriores. Quanto às janelas, elas se diferem de acordo com o pavimento no qual estão inseridas. No primeiro andar são basculantes, com esquadrias metálicas, e não possuem vedação, uma vez que todos os vidros estão quebrados. No segundo pavimento, são formadas por duas folhas de abrir em madeira e por duas folhas guilhotinadas. Todos os vãos possuem vergas retas em argamassa. Complementando as fachadas, verificam-se cunhais marcados em argamassa e frisos horizontais em auto-relevo delimitando as fronteiras dos pavimentos.

A cobertura feita por quatro águas em telhas do tipo francesa possui cumeeira paralela à rua Ferreira Prado e beiral simples. Interiormente, os cômodos possuem pisos e forros originais, sendo respectivamente cimento queimado e saia e camisa.

14. Intervenções:

Não se tem referências exatas de algumas intervenções ocorridas no passado, mas supõem-se que, por ter sido sede de bancos como o Banco Mineiro e o Banco da Produção, na década de 60, algumas adaptações para aquele novo uso devem ter feitas. Já no começo do anos 90, para proteção contra vazamentos e entrada de pequenos animais, foi vedado possíveis frestas nos beirais e telhado.

15. Estado de conservação:

Regular

16. Análise do estado de conservação:

O imóvel encontra-se em ruim estado de conservação, necessitando intervenções urgentes. Além de problemas estéticos como excessivos desgastes na pintura, vidros quebrados e problemas no reboco, a edificação apresenta ainda problemas estruturais. Todas as vergas apresentam rachaduras e trincas, o que demonstra uma sobrecarga em sua estrutura. O telhado e o forro estão caindo, e, o piso está cedendo, colocando em risco a segurança das pessoas que ali adentrarem. Por último, seu madeiramento está ressecado e em processo de apodrecimento, além de sofrer intenso ataque de insetos.

17. Fatores de degradação:

A degradação da edificação é causada por intempéries e pelo desgaste natural dos materiais. A desocupação do imóvel e a falta de manutenção periódica aceleram o processo de deterioração de materiais e facilita a ação de microorganismos, além do aumento da intensidade do tráfego na rua Ferreira Prado, que já é significativo, poderá causar vibração na edificação e abalar suas estruturas.





PREF. MUN. DE PARAGUAÇU  
Rua Dr. João Pinheiro 220 I Centro  
(35) 3267 - 1155 I CEP: 37120-000

INVENTÁRIO DE PROTEÇÃO DO ACERVO CULTURAL DE PARAGUAÇU 2006



18. Medidas de conservação:

A edificação deve ser submetida à manutenção e vistoria constantes para impedir o surgimento/agravamento de problemas que possam afetar a integridade da construção:

- Substituição do madeiramento deteriorado dos pisos, forros e dos elementos estruturais;
- Troca dos vidros quebrados;
- Não substituir qualquer elemento de composição e/ou estrutural sem antes a avaliação de um técnico especializado;
- Deve-se inspecionar constantemente as telhas e calhas, com a retirada de peças quebradas e desalinhadas, a fim de se evitar goteiras e infiltrações, principalmente nos períodos chuvosos;
- Providenciar tratamento e limpeza de elementos com apodrecimento ou presença de mofo e infestação de cupim;
- Manutenção periódica de elementos desgastados;
- Inspecionar constantemente as áreas de risco e os ambientes para verificação de curtos e focos de incêndio;
- Não realizar ligações elétricas improvisadas e, quando necessário, consultar um técnico especializado.

19. Referências e fontes:

ACADEMIA Paraguaçuense de Letras. *Logradouros Públicos de Paraguaçu*. Paraguaçu/MG: 2002.  
CARTÓRIO de registros de imóveis, Rua Marcos Maciel Dias, 108 - Centro, Paraguaçu/MG.  
LEI municipal 022 de 28/10/1948.  
NASSER, Gontran de Paiva. *Entrevista*: Paraguaçu, 13/07/2005.  
PRADO, Guilherme. *Paraguaçu: sua história, sua gente*. Paraguaçu/MG, 2004. (CD-ROM).

20. Informações complementares:

----

21. Ficha técnica:

**Levantamento:** Alexandre Borim (arquiteto) | João Paulo Lopes (historiador) | Vanessa Freitas (arquiteta)  
Cirene Marques (Presidente do Conselho) | Itamar R. Araújo (Chefe Cadastramento Incra)  
Gabriela Gontijo (estagiária de turismo) | data: julho de 2005.

**Elaboração:** Alexandre Borim (arquiteto) | João Paulo Lopes (historiador) | Vanessa Freitas (arquiteta)  
Gabriela Gontijo (estagiária de turismo) | data: agosto de 2005 a fevereiro de 2006.

**Revisão:** Memória Arquitetura | data: março de 2006.







## Atualização do Inventário

**Motivação do Inventário:** o bem localizado no cruzamento da afamada Rua Ferreira Prado com a Travessa Major Leite, demolida em 2011, possuía as características originais de sua época, remetendo ao estilo neocolonial mineiro. Não se sabe a sua data de construção, mas estima-se que tenha ocorrido na primeira metade do século XX, uma vez que ela foi adquirida por Edelvira de Paiva Nasser em 1962. O bem foi inventariado como patrimônio devido a sua importância arquitetônica e histórica no contexto da evolução urbana paraguaçuense.

### Atualização fotográfica:



Imagem 01: ruínas da edificação demolida. Agosto de 2020. Bárbara Pereira Mançanares.



Imagem 02: ruínas da edificação demolida. Agosto de 2020. Bárbara Pereira Mançanares.



Imagem 03: ruínas da edificação demolida. Agosto de 2020. Bárbara Pereira Mançanares.



LIVRO N.º 2                      REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

gp

MATRÍCULA N.º:

DATA:

**9.900**

**20.01.2004**

Uma casa residencial, situada nesta cidade, com frente para a R. Ferreira Prado, construída de tijolos, coberta de telhas, com 02 pavimentos, tendo o terreno 03 cômodos, próprios para estabelecimento comercial; e o superior de 10 cômodos assoalhados, forrados, envidraçados, em péssimo estado de conservação e o respectivo terreno medindo 45,80m para a rua Ferreira Prado e 32,00m de frente para a rua Major Leite, confrontando de um lado e pela frente com as ruas retro citadas, pelos fundos com Dimas Alves da Silva, e pelo outro lado com Pedro Machado de Souza e José Marum Curi ou sucessores.

Proprietários: Felipe Nasser e s/m.

Registro anterior: L.º 3, fls 17, nº 58. Dou fé. Eu Glaucia Maria Neto Oficial.

**AV- 20-01-2004-** Foi aberta sucessão de Felipe Nasser e s/m no qual figuraram como herdeiros, Edwirges de Paiva Nasser e outros, passado pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca. Dou fé. Eu Glaucia Maria Neto Oficial.

**AV- 20-01-2004** – Posteriormente José de Paiva Nasser houve parte ideal correspondente a 44,74% do imóvel por permuta à Edwirges de Paiva Nasser e outros, conforme consta no L.º 3-G, fls 044, 4.571 de 18-08-1951, posteriormente tendo sido vendida dita parte à Edelvira de Paiva Nasser, conforme consta no mesmo L.º 3-G, fls 044, nº 4.573, de 23-08-1951. Dou fé. Eu Glaucia Maria Neto Oficial.

**AV-20-01-2004** – Edelvira de Paiva Nasser também adquire parte correspondente a 29,63%, por compra feita à Alfredo Nasser e s/m, conforme consta no L.º 3-J, fls 081, nº 8.304, em 23-10-1962. Dou fé. Eu Glaucia Maria Neto Oficial.

**AV-20-01-2004** – Os demais 29,63% da propriedade, herdada por Francisco José Bocoli e s/m Alvina Angelina de Paiva, foram adquiridos por Edelvira de Paiva Nasser, por compra, conforme nos aponta o registro no L.º 3-A, fls 073, nº 548, em 14-05-1923, e posteriormente vendido em separado para Joaquim Eugênio Marques, registrado posteriormente no L.º 3-D, fls 198, nº 1777, em 09-02-1940. Dou fé. Eu Glaucia Maria Neto Oficial.

**R-1-9.900 – Prot. 32.834 – 20-01-2004** – Parte ideal correspondente a 29,63% do imóvel descrito na matrícula, havida em 23-10-62 por compra feita à Alfredo Nasser e s/m, sendo o imóvel hoje caracterizado por uma casa de dois pavimentos, em péssimo estado de conservação, com andar térreo composto por 03 cômodos para comércio, e no superior, 10 cômodos assoalhados, forrados e envidraçados, e respectivo terreno, medindo 45,80m de frente para a R. Ferreira Prado e 32,00m de frente para a rua Major Leite, confrontando de um lado e pela frente com as citadas ruas, pelos fundos com Dimas Alves da Silva e pelo outro lado com Pedro Machado de Souza e José Marum Curi ou sucessores. Adquirentes: (donatários)- Luiz Antônio de Paiva Nasser, solteiro, maior, comerciante, CPF 274.883.658-87; Kelly de Paiva Nasser Trivelatto, solteira, maior, estudante, CPF



Imagem 04: Registro de Imóveis.



328.728.148-84; Olinda Maria Nasser Decourt, do lar, casada com Eliezer Gambaram Decourt, CPF 644.559.988-53 e s/m José Carlos de Paiva Nasser, comerciante, casado com Elizabeth Natale Nasser, CPF 459.512.338-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. Santo Antônio, 74. **Transmitente:** (Doadora)- Edelvira de Paiva Nasser, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF 801.285.727-87, residente e domiciliada nesta cidade, à R. Travessa Major Leite, 104, Centro. **Título:** Pub. Doação, 1º Ofício, Lº 27-N, fls 084vr, em 16-01-2004. **Valor:** R\$ 14.686,00. Dou fé. Eu Olinda Maria Nasser Decourt, Oficial.

**R-2-9.900 – Prot.43.346 – 13.07.09** – Parte ideal correspondente a 70,37 do imóvel descrito na matrícula, havida em 20.01.2004 por compra feita à Alfredo Nasser e s/m, sendo o imóvel hoje caracterizado por uma casa de dois pavimentos, em péssimo estado de conservação, com andar térreo composto por 03 cômodos para comércio, e no superior, 10 cômodos assoalhados, forrados e envidraçados, e respectivo terreno, medindo 45,80m de frente para a R. Ferreira Prado e 32,00m de frente para a rua Major Leite, confrontando de um lado e pela frente com as citadas ruas, pelos fundos com Dimas Alves da Silva e pelo outro lado, com Pedro Machado de Souza e José Marum Curi ou sucessores. **Adquirentes:** Amauri de Oliveira, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Irene Rodrigues de Souza Oliveira, comerciante, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na rua Progresso, 1.608, apto 101, Bairro Caiçara, CPF 467.716.116-04. **Transmitente:** - Espólio de Edelvira de Paiva Nasser, CPF 801.285.727-87, neste ato representado pelo inventariante José Carlos de Paiva Nasser, aposentado, CPF 459.512.338-87, com endereço em Paraguaçu-MG, na Rua Major Leite, 104, centro. **Título:** Pub. de compra e venda 1º Ofício, Lº 37-N, fls 128, em 27.05.09. **Valor:** R\$ 119.629,00, Emol. 842,47, TFJ 414,95, ART.31 LEI 15.424/04, TOTAL 1.307,76. Dou fé. Eu Alfredo Nasser, Oficial.

**R-3-9.900 – Prot.43.347 – 13.07.09** – Parte ideal correspondente a 29,63% do imóvel descrito na matrícula, havida em 20.01.2004 por compra feita à Alfredo Nasser e s/m, sendo o imóvel hoje caracterizado por uma casa de dois pavimentos, em péssimo estado de conservação, com andar térreo composto por 03 cômodos para comércio, e no superior, 10 cômodos assoalhados, forrados e envidraçados, e respectivo terreno, medindo 45,80m de frente para a R. Ferreira Prado e 32,00m de frente para a rua Major Leite, confrontando de um lado e pela frente com as citadas ruas, pelos fundos com Dimas Alves da Silva e pelo outro lado com Pedro Machado de Souza e José Marum Curi ou sucessores. **Adquirentes:** Amauri de Oliveira, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Irene Rodrigues de Souza Oliveira, comerciante, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na rua Progresso, 1.608, apto 101, Bairro Caiçara, CPF 467.716.116-04. **Transmitente:** - Luiz Antonio de Paiva Nasser, CPF 274.883.658-87, José Carlos de Paiva Nasser, CPF 459.512.338-87, Elizabeth Natale Nasser, CPF 519.980.258-53; Olinda Maria Nasser Decourt, CPF 644.559.988-53; Eliezer Gambaram Decourt, CPF 451.652.388-49, Kelly de Paiva Nasser Trivelato, CPF 328.728.148-84. **Título:** Pub. de compra e venda 1º Ofício, Lº 37-N, fls 129, em 27.05.09. **Valor:** R\$ 18.229,00, Emol. 29761, TFJ 121,57, ART.31 LEI 15.424/04,17,84, TOTAL 437,02. Dou fé. Eu Alfredo Nasser, Oficial.

**AV-4-9.900 – Prot. 48.279 – 23.08.2011 – DEMOLIÇÃO** – Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Amauri de Oliveira, datado de 19.08.2011, o qual juntou certidão da Prefeitura datada de 12.08.2011, comprovando a demolição de uma casa residencial com área de 275,70m² situada a Rua Major Leite, nº 104, esquina com a Rua Ferreira Prado, Centro. Emol R\$ 9,81; Art. 31 R\$ 3,27; TFJ: R\$ 0,60; Totalizando R\$ 13,68. Dou fé. Eu Alfredo Nasser, Oficial.



Imagem 05: Registro de Imóveis.



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL


## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº:

DATA:

**Continuação da mat. 9.900**

**AV-5-9.900 - Prot. 50.963 - 17.12.2012** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Amauí de Oliveira, datado de 05.12.2012, o qual juntou certidão e habite-se da Prefeitura datados de 05.11.2012, bem como a CND do INSS n.º 000722012-11031458 de 27.11.2012, para constar a averbação de um imóvel residencial nesta cidade, à Rua Major Leite, nº 84, esquina com a Rua Ferreira Prado, Centro, com área edificada de 147,62m², em um terreno com 1.480,00m² e valor venal do imóvel de R\$ 54.338,92. Emol: R\$ 290,76; TFJ: R\$ 117,18; Art. 31, Lei 15.424/04: R\$ 17,43; Total: R\$ 425,37. Paraguaçu, 27 de dezembro de 2012. Dou fé. Eu,  Oficial.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO de Paraguaçu - MG

Selo de Fiscalização: **DKY55807**

Código de Segurança: **2657.3916.3589.2087**

Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 19/08/2020 09:15

Ato(s) praticado(s) por: Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial St

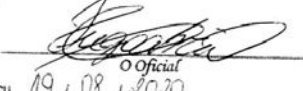
Emol: R\$19,46 TFJ: R\$ 6,87 Total: 26,33 ISS: 0,00

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



A presente cópia da matrícula nº 9.900 se encontra em conformidade com o original, arquivado neste Cartório, conforme disposto no parágrafo primeiro do art. 19 da Lei 6015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 6216/73.

Dou fé.



O Oficial

Paraguaçu, 19, 08, 2020

Imagem 06: Registro de Imóveis.



### **Informações complementares:**

No momento de elaboração da Ficha de Inventário a edificação foi situada no endereço "Rua Ferreira Prado nº 282". Entretanto, devido à antiga porta de entrada estar na Travessa Major Leite, o cadastro de imóveis da Prefeitura considerava o bem com o endereço "Travessa Major Leite nº 104". Durante a elaboração da ficha de inventário a propriedade foi colocada como pertencente a "Edelvina de Paiva de Nasser", mas o nome correto é Edelvira de Prado Nasser.

O bem, que estava em péssimas condições de conservação, foi adquirida por Amauri de Oliveira e sua esposa Irene Rodrigues de Souza Oliveira em julho de 2009. Em 2011 foi realizada a demolição do imóvel. No terreno foi construído, posteriormente, um imóvel residencial pelos proprietários que foi cadastrado como "Imóvel residencial à Rua Major Leite nº 84, esquina com a Rua Ferreira Prado".

**Medida de proteção existente:** inventário.

**Medida de proteção proposta:** atualização e manutenção do inventário para fins de documentação uma vez que a edificação foi demolida.

### **Referências:**

Inventário de Proteção do Patrimônio Cultural. Ano de 2006.

Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu.

Prefeitura Municipal de Paraguaçu.

### **Ficha técnica:**

Levantamento: Bárbara Mançanares (Historiadora)/ Lorrana Negretti Ferreira (Engenheira Civil)/ Luis Phillippe Sarto (Arquiteto e Urbanista)/ Sandro Aduino Palhão (membro do setor). Agosto e setembro de 2020.

Elaboração: Bárbara Mançanares (Historiadora)/ Lorrana Negretti Ferreira (Engenheira Civil)/ Luis Phillippe Sarto (Arquiteto e Urbanista). Agosto e setembro de 2020.

Revisão: AME (Agência Mineira de Entretenimento). Setembro de 2020.