



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

00250
[Handwritten Signature]

LIVRO N.º 2-AO.-

MATRÍCULA N.º 10.950.-

DATA 18/OUTUBRO/1.985.-

IMÓVEL: -Um imóvel urbano, sem benfeitorias, sendo o lote 14 da quadra 09, do bairro Bela Vista, nesta cidade, com a área total de 355,00m² (Trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados), dentro das seguintes divisas: "PELA FRENTE com a rua Frei Carmelo, medindo 12,00 metros, pela direita com os lotes 15, 16, 17, medindo 29,00 metros, pela esquerda com o lote 13, medindo 30,00 metros, pelos fundos com o lote 02, medindo 12,00 metros". - PROPRIETARIO: - LILIANE BATISTA LEITE DE SOUZA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 151.884.931/87. - Registro Anterior: - R-1-9.730 de ordem. - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 18 de outubro de 1.985. - O Oficial Titular, *[Handwritten Signature]*

R-1-10.950 - FOLHA 250 Livro 2-AO - REGISTRO GERAL - PROTOCOLO NUMERO - 19.669 - FOLHA 129

LIVRO 1 - A EM 18/OUTUBRO/1.985.- Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no livro 52-E, às fls 03/04, aos 05 de setembro De 1.985, pelo Escrevente Autorizado do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca Caryl Monteiro Porto, o imóvel acima constante da presente matricula foi adquirido por LILIANE BATISTA LEITE DE SOUZA, ja qualificada, por compra feita à IMOBILIARIA JARDIM BELA VISTA LTDA, com sede nesta cidade, CGC 20.209.151/0001-61, no ato representado pela Sra. Zuleira Pereira da Silveira.- pelo valor de CR\$ 827.500.- (Oitocentos e vinte e sete mil, e quinhentos cruzeiros). - Condições: - Venda boa, firme e válida. - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 18 de outubro de 1.985. - registro Por *[Handwritten Signature]* - O Oficial Titular, *[Handwritten Signature]*

R-2-10.950 - Prot. 60.672:- COMPRA E VENDA. Por escritura de 07 de março de 1988, do Segundo Serviço Notarial desta Comarca, livro 115, fls. 094. Adquirente: LIBERIO ANTONIO PEREIRA, brasileiro, casado, CI M-2.978.042-SSP/MG, CPF 200.114.076-20, residente nesta cidade. Transmitedores: Liliane Batista Leite de Souza e s/m Márcio Flávio de Souza, brasileiros, casados, CPF único 151.884.931-87, residentes nesta cidade. Valor: Cr\$ 106.000,00 (cento e seis mil cruzeiros). - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 01 de Agosto de 2003. - O Oficial Titular, *[Handwritten Signature]* - cave

AV-3-10.950 - Prot. 61.024:- CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário, desta data, que juntou certidão da Prefeitura Municipal, averba-se a construção de um prédio residencial de sua propriedade, localizado à Rua Frei Carmelo, nº 301, com a área construída de 122,15 m², avaliado por R\$ 6.000,00. CND do INSS nº 009272003-11029031, de 03/09/2003, válida até 02/12/2003. - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 03 de Setembro de 2003. - O Oficial Titular, *[Handwritten Signature]* - cave

R-4-10.950 - Prot. 62.562:- COMPRA E VENDA. Por contrato particular de compra e venda de 19 de março de 2004, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes contratantes e testemunhas. Adquirente: EDSON LUIZ DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 39.838.591-SSP/PR, CPF 587.926.519-68, residente e domiciliado à Rua Josefa Dornelas, nº 1.594, bairro Alvorada, nesta cidade. Transmitedores: Liberio Antônio Pereira e s/m Nelzita Rodrigues - Pereira, brasileiros, casados, ele aposentado, CI nº M-2.978.042-SSP/MG e CPF 200.114.076-20, ela do lar, CI MG-10.671.924-SSP/MG e CPF 025.534.546-19, residentes e domiciliados à Rua Frei Carmelo, nº 301, bairro Bela Vista, nesta cidade. Valor: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada quitação do ITBI, valor R\$ 225,00, guia nº 3500 da SICOOB,

(continua na ficha 1 do livro 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash af2f1197-cc7e-4922-9a22-eb4787cbb3b9

Esse documento foi assinado digitalmente por WALERIA GONZAGA - 03/08/2023 08:20

ES

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

EM BRANCO

EM BRANCO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Comarca de João Pinheiro - MG
Serviço Registral de Imóveis

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijpcartorio@gmail.com

José Eduardo Simões Mendonça
Oficial Titular

Waléria Gonzaga
Escrevente Substituta

Maria Luiza Reis Mendonça
Escrevente Substituta

José Eduardo Simões Mendonça Júnior
Escrevente Substituto

Sidney Mendes Mota
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

continuação da fl. 250 do livro 2-AO:

e CND municipal e estadual, arquivados nesta Serventia.
Dou fé. João Pinheiro, 02 de Abril de 2004.

=====

R-5-10.950 - Prot. 62.562:- HIPOTECA. Por contrato particular de mútuo com obrigações e hipoteca de 19 de março de 2004, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, o adquirente hipotecou o imóvel em primeira e especial hipoteca à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro, pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), vencível em 204 meses, com juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano. Dou fé. João Pinheiro, 02 de Abril de 2004.

=====

AV-6-10.950 - Prot. 93.555:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. A requerimento de parte interessada, que juntou certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaguariaíva-PR, em 26/12/1995, averba-se a alteração do estado civil do proprietário para "SEPARADO".
Dou fé. João Pinheiro, 21 de Maio de 2013.

=====

AV-7-10.950 - Prot. 93.556:- CANCELAMENTO. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação de 07 de maio de 2013, cancela-se o R-5, conforme item incluído: Elementos Identificadores do Débito Originário. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Maio de 2013.

=====

R-8-10.950 - Prot. 93.556:- COMPRA E VENDA. Pelo instrumento particular referido na AV-7, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes contratantes e testemunhas. Adquirentes: **WOLNEY BRAGA DE LIMA e s/m ADRIANA ALVES FRANCO BRAGA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, RG MG-2.341.831-SSP/MG, CPF 389.219.106-97, ela microempresária, RG MG-13.310.212-SSP/MG, CPF 064.998.396-39, residentes e domiciliados na rua Frei Carmelo, nº 301, nesta

cidade. Transmitente: Edson Luiz de Campos, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, RG 39838591-SSP/PR, CPF 587.926.519-68, residente e domiciliado na rua Telêmaco Carneiro, nº 828, centro, Arapoti-PR. Valor: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Apresentou quitação do ITBI, valor R\$3.560,00, guia nº 3079 do BMB; CND municipal; certidão cível negativa, de 14/05/2013; certidão negativa de débitos tributários nº 2013000024552493, de 17/05/2013; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº C32E3DFC547E3523, de 22/04/2013; certidão de distribuição de ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e JEF nº 221895, de 14/05/2013; e certidão negativa de débitos trabalhistas nº 29887133/2013, de 14/05/2013, arquivados nesta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Maio de 2013.

=====
R-9-10.950 - Prot. 93.556:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento referido na AV-7, os adquirentes alienaram fiduciariamente o imóvel, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rogério Pereira Dutra, economiário, RG MG-11.960.255-SSP/MG, CPF 053.302.256-80, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), resgatável em 363 prestações mensais de R\$1.454,02, com juros à taxa nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, vencendo-se a primeira em 07/06/2013; 2) os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3) incumbirá a fiduciária à escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios de seguro; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$280.000,00, sujeito à atualização monetária pelo índice mensal da caderneta de poupança do dia de aniversário do contrato. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Maio de 2013.

=====
AV-10-10.950 - Prot. 93.556:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos dos artigos 18 a 25, da Lei nº 10.931/04, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constante do R-9, em 07/05/2013, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0287554-3, série 0513, devida por Wolney Braga de Lima e s/m Adriana Alves Franco Braga, já qualificados. Valor do crédito em 07/05/2013: R\$136.000,00. Prazo inicial, remanescente e de amortização: 363 meses. Data de vencimento do primeiro encargo: 07/06/2013. Valor total da dívida: R\$136.000,00. Valor da garantia: R\$280.000,00. Valor total da parcela: R\$1.454,02. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$64,19. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$25,70. Taxa anual de juros: nominal 8,0000% e efetiva 8,3000%. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000%. Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: João Pinheiro-MG. Na cédula constam nas folhas 3 e 4, campos não preenchidos, em branco. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Maio de 2013.



Comarca de João Pinheiro - MG
Serviço Registral de Imóveis

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijpcartorio@gmail.com

José Eduardo Simões Mendonça
Oficial Titular

Waléria Gonzaga
Escrevente Substituta

Maria Luiza Reis Mendonça
Escrevente Substituta

José Eduardo Simões Mendonça Júnior
Escrevente Substituto

Sidney Mendes Mota
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

AV-11-10.950 - Prot. 102.800:- INDISPONIBILIDADE. Por mandado de 16/04/2015, extraído do processo nº 0013532.60.2015.8.13.0363 de Ação Civil Pública, da Secretaria da 2ª Vara desta Comarca, averba-se a indisponibilidade do imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. João Pinheiro, 16 de Abril de 2015.

=====
AV-12-10.950 - Prot. 131.097 - EM 14/07/2023:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação nº 144440287554 de 07 de maio de 2013, com caráter de escritura pública, registrado no R-8, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$10.130,34 (dez mil, cento e trinta reais e trinta e quatro centavos), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis-SC. Código: 4701-9 (1), 4246-5 (1), 8101-8 (18). Emolumentos: R\$2.924,05. Recompe: R\$175,36. ISSQN: R\$117,04. TFJ: R\$1.971,21. Total: R\$5.187,66. Selo: GVK75334. Cód. seg.: 7258.6387.6907.3172. Dou fé. João Pinheiro, 31 de Julho de 2023.

=====
AV-13-10.950 - Prot. 131.097 - EM 14/07/2023:- CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-9 e a cédula de crédito imobiliário que se refere a AV-10. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$90,92. Recompe: R\$5,45. ISSQN: R\$3,64. TFJ: R\$29,99. Total: R\$130,00. Selo: GVK75334. Cód. seg.: 7258.6387.6907.3172.
Dou fé. João Pinheiro, 31 de Julho de 2023.

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por WALERIA GONZAGA - 03/08/2023 08:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af2f1197-cc7e-4922-9a22-eb4787cbb3b9

Certifico, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **10.950**, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original. Dou fé. João Pinheiro, 03 de agosto de 2023.

=====

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

SELO DE CONSULTA: GYS18847
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5220.9233.5508.5131

Quantidade Atos: 1

Emol: 24,92 Recomepe: 1,49 Taxa: 9,33 Total: 36,74

Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec