



1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3987 - www.1rinc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Ficha de Digitação de Livro(s) Manuscrito(s)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 15.492

Data da abertura: 08/01/1990

Ficha: 1F

Livro 2-2-Z, folha 007.

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada na rua Ponta Porã, nº 576, no loteamento do bairro Santa Rita, nesta cidade de Montes Claros-MG, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações, com área construída de 74,55m², e o respectivo constituído pelo lote nº 06, da quadra 21, com área total de 300,00m², com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a rua Ponta Porã, medindo 10,00mts; pelos fundos, com o lote nº 02, medindo 10,00mts; pelo lado direito, com o lote nº 05, medindo 30,00mts; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 07, medindo 30,00mts. **PROPRIETÁRIA:** Minas Norte Construções e Incorporações Ltda, CGC/MF nº 21.794.573/0001-04, com sede nesta cidade de Montes Claros-MG. Registro anterior nº 03 e AV-25, Matrícula nº 6.290, às fls. 152, do Lº 2-2-J, deste Cartório. Dou fé. Juramentado: Aroldo José Soares. **R-01 - 15.492 - Prot. nº 27.753 - 08-01-90.** **TRANSMITENTES:** Minas Norte Construções e Incorporações Ltda, neste ato representada por seu sócio Luiz Pacífico Rodrigues, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, identidade CRECI nº 5.070 4ª Região, CI nº M-47.276-SSP/MG, e CPF/MF nº 268.399.206-82, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Ivo Mendes Vieira, ferroviário, CI nº 8.100.149-SSP/SP, CPF/MF nº 896.730.428-53, e s/m Sueli Rosa dos Santos Vieira, do lar, CI nº M-5.774.570-SSP/MG, CPF/MF nº 822.648.136-87, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA COM HIPOTECA.** Instrumento Particular com caráter de escritura pública de 21-12-89. **VALOR:** Ncz140.000,00, sendo Ncz18.300,00 recebidos diretamente dos adquirentes a título de sinal e princípio de pagamento, e os restantes Ncz 121.700,00, mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF. Dou fé. Esc. Juramentado: Aroldo José Soares. **R-02 - 15.492 - Prot. nº 27.753 - 08-01-90.** **DEVEDORES:** Ivo Mendes Vieira e s/m Sueli Rosa dos Santos Vieira, qualificados acima. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita nº CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua Filial de Minas Gerais. **HIPOTECA.** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, de 21/12/89. **VALOR:** Ncz 121.700,00. **JUROS:** Taxa Nominal de 07,7000 a.a e efetiva de 07,9776 a.a. **PRAZO:** 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas, no valor de Ncz 1.272,23 em 21-01-90. Em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima Matriculado, avaliado para os efeitos do Artigo 818 do Código Civil, em Ncz135.280,00. Obrigam-se os devedores pelos demais condições do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste. Dou fé. Escrevente: Aroldo José Soares. **R-03 - Mat. 15.492 - Prot. 41.831 - 05/05/1998.** **TRANSMITENTES:** Ivo Mendes Vieira, brasileiro, casado, eletricitista, CI: 8.100,149/SSP-SP, CPF/MF 896.730.428-53, e sua mulher Sueli Rosa dos Santos Vieira, brasileira, do lar, CI: M-5.774.570/SSP-MG, CPF/MF: 822.648.136-87, residentes e domiciliados à Av. Olímpio Prates, nº 1314, Bairro Major Prates, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** José Maria de Oliveira Neto, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, servidor público estadual, CI: 950.007/SSP-MG, CIC: 034.387.836-49, e sua mulher Maria do Carmo Oliveira Santos, brasileira, aposentada, CI: M-998.171/SSP/MG, CIC: 029.442.236-66, residentes e domiciliados à Rua Pontaporã, nº 576, Santa Rita II, nesta cidade. **TÍTULO: COMPRA E VENDA** com Transferência de

Continua no verso.
Ficha: 15.492/1F

Página 1 de 5

054131



1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3987 - www.1rimc.com.br



OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Ficha de Digitação de Livro(s) Manuscrito(s)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 15.492

Data da abertura: 08/01/1990

Ficha: 1V

Dívida Hipotecária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado de 29/04/1998. **VALOR:** R\$30.000,00 (trinta mil reais), sendo R\$29.475,07, referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante, pago diretamente aos transmitentes. Foi pago o ITBI no valor de R\$600,00, calculado para efeitos fiscais sobre a quantia de R\$30.000,00, conforme guia de arrecadação autenticada sob o nº 005, junto à CEF/Agência de Montes Claros-MG, em 23/04/1998. **OBJETO DA VENDA:** Todo o imóvel da presente Matrícula. Dou fé. Esc. Juramentado: Aroldo José Soares. **R-04 – Mat. 15.492 – Prot. 41.831 - 05/05/1998. DEVEDORES:** José Maria de Oliveira Neto e sua mulher Maria do Carmo Oliveira Santos, já qualificados no R-03. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04; representada por seu Escritório de Negócios BH Norte. **TÍTULO:** Transferência de Dívida Hipotecária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado de 29/04/1998. **VALOR:** R\$29.475,07. **JUROS:** Taxa nominal de 7,7000% ao ano – efetiva de 7,9776% ao ano. **PRAZO:** 200 (duzentos) meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas, no valor total de R\$171,72, em 21/05/1998. **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,** todo o imóvel, da presente Matrícula, avaliado, para fins do Artigo 818 do Código Civil, em R\$26.434,87. Obrigam-se, os devedores, pelas demais cláusulas e condições do respectivo Instrumento (Contrato), que ficam fazendo parte integrante deste. Dou Fé. Esc. Juramentado: Aroldo José Soares. **AV-05 – Mat. 15.492 – Prot. 64.402 - 23/11/2009 – Cancelamento de Hipoteca** – Certifico que, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal, datada de 19/11/2009, procedo o cancelamento do R-04 supra. Dou fé. Escrevente Substituto: José Geraldo de Oliveira. ----- **A PRESENTE MATRICULA FOI TRANSPORTADA P/ ÀS FLS. 186, Lº 2-2-BK, NOS TERMOS DO ART. 231, INC. II, LEI 6.015/73.**

Ficha: 15.492/1V

Página 2 de 5





1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3987 - www.trimc.com.br

REGISTRO GERAL

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

MATRÍCULA Nº: **15.492** DATA: **10/01/2012** LIVRO nº 2- **2-BK** Fls. **186**

TRANSPORTADO de Fls. 007 do Livro 2-2-Z, nos termos do artigo 231, inc. II, da LEI nº 6.015/73. -----

AV-06 – Matrícula **15.492** – Prot.: **70.520** – Data: **10/01/2012**. – **ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO**: Certifico que, conforme Requerimento datado de 19/12/2011, requerido por José Maria de Oliveira Neto, vai aqui averbada o acréscimo da seguinte construção constante desta matrícula: **O acréscimo de área construída de 87,65m² (oitenta e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), da casa residencial de nº 576, situada na Rua Ponta Porã, Bairro Santa Rita II, em Montes Claros - MG, passando a mesma a ter a área construída de 162,20 m² (cento e sessenta e dois metros e vinte decímetros quadrados), edificada sobre o lote aqui matriculado. – VALOR DO ACRÉSCIMO: R\$.28.251,18 (vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e um reais e dezoito centavos). ||| EMOLUMENTOS: R\$ 214,24/ RECOMPE: R\$ 12,85/ TAXA FISCALIZAÇÃO: R\$ 87,50/ TOTAL: R\$ 314,59. ||| – Dou fé: *[Assinatura]***

AV-07 – Matrícula **15.492** – Prot.: **70.520** – Data: **10/01/2012**. – **CND, BAIXA E HABITE-SE**: Conforme a Certidão emitida em 06/12/2011 com validade até 03/06/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, devidamente confirmada pelo endereço eletrônico de referido Instituto, procedo à averbação da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO – CND de nº. **377532011-11026010**. – Certifico que, conforme Certidão emitida pela Secretaria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura Municipal de Montes Claros - MG, datada de 18/11/2011, Processo nº. 31.651/2011; vai aqui averbada a “**BAIXA DE CONSTRUÇÃO**” e “**HABITE-SE INTEGRAL**”; todos os documentos apresentados são referentes a **uma casa residencial de nº 576**, averbada sob o nº. 06 supra. ||| EMOLUMENTOS: R\$.9,80/ RECOMPE: R\$.0,59/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$.3,27/ TOTAL: R\$.13,66. ||| – Dou fé: *[Assinatura]*

R-08 – Matrícula **15.492** – Prot.: **70.521** – Data: **10/01/2012**. – **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO COM GARANTIA IMOBILIÁRIA Nº 1013500000137**. – **EMITENTES: JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA NETO**, funcionário público estadual, portador do CPF/MF nº 034.387.836-49 e da CI. RG nº. 950007 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **Maria do Carmo Oliveira Santos**, do lar, portadora do CPF/MF nº. 029.442.236-66 e da CI. RG. nº M-998171 SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ponta Porã, nº 576, Bairro Santa Rita II, em Montes Claros - MG, CEP: 39.402-322. – **DEVEDORES SOLIDÁRIOS: MARIA REGINA DE OLIVEIRA MORAIS**, funcionária pública estadual, portadora do CPF/MF nº 053.579.716-84 e da CI. RG nº MG-11.320.431 PC/MG, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **Hélio Domingos de Moraes Junior**, autônomo, portador do CPF/MF nº. 058.755.736-27 e da CI. RG. nº MG-11.765.852 PC/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ponta Porã, nº 576, Bairro Santa Rita II, em Montes Claros - MG, CEP: 39.402-322. – **CREDORES: BV FINANCEIRA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 8º andar, conjunto 82, CEP 047.94-000, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.149.953/0001-89. – **VALOR DO CRÉDITO**: R\$.32.929,90 (trinta e dois mil, novecentos e vinte e nove reais e noventa centavos). – **EMIÇÃO**: São Paulo - SP, 03 de Janeiro de 2012. – **JUROS**: Taxa de juros Pré-fixada de 23,87% a.a e 1,80% a.m. – **CET - Custo Efetivo Total Anual**: 28,77% – **PRAZO**: 60 parcelas. – **VALOR DA PARCELA**: R\$.902,53 (novecentos e dois reais e cinquenta e três centavos). – **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL**: 30 dias após a liberação do crédito. – **DATA DO VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL**: 59 meses após vencimento da 1ª parcela. – **GARANTIA**: - Em Alienação Fiduciária em Garantia o imóvel aqui matriculado. – **REFERÊNCIA**: Registro 2.626, fls. 041 do Lº 3-C- Auxiliar. – Obrigam-se as partes pelos demais termos, cláusulas e condições do Título. (Dig. T.D.T.S) ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 61,12/ RECOMPE: R\$ 3,67/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 21,59/ TOTAL: R\$ 86,38.** ||| O referido é verdade. – Dou fé: *[Assinatura]*

REGISTRO GERAL

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

MATRÍCULA Nº: 15.492

LIVRO nº 2- 2-BK

Fls. 186

-V.

AV-9-M-15.492. Protocolo n.º 88.161, de 22 de junho de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997, artigo 865 do Provimento n.º 260/CGJ/2013, e Requerimento firmado em 08/05/2017 pela Credora Fiduciária BV Financeira S.A. - Crédito, Financiamento e Investimento, já qualificada, neste ato representada por Marcelo Augusto de Souza, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 196.847 e no CPF/MF sob o n.º 258.250.428-90, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertudes, em São Paulo-SP, CEP 04794-000, constituído nos termos de cópia autenticada de Procuração lavrada em 13/09/2016, Livro 3603, folhas 135/138, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, arquivados nesta Serventia, e Certidão de não purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 15/03/2017, arquivada nesta Serventia sob o Protocolo n.º 86.265, de 31 de outubro de 2016, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do R-8, tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Outrossim, no ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão de Quitação de ITBI de n.º 5341/2016, emitida em 05/07/2016, pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros, e Guia de Arrecadação de Tributos Municipais relativa ao recolhimento do ITBI desta operação, autenticada pelo Banco do Brasil, em 16/05/2016 sob o n.º 3.1B5.EEE.704.96F.EC3, no valor de R\$ 4.325,00 (quatro mil e trezentos e vinte e cinco reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 15.762/2016; bem como Certidão de Quitação de ITBI Complementar emitida em 16/05/2017, pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros e Guia de Recolhimento do ITBI Complementar autenticada pelo Bradesco Net Empresa em 09/05/2017, sob o n.º 081.609.155, no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), calculado sobre a valorização do imóvel no valor fiscal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), avaliado pela Prefeitura de Montes Claros-MG. Códigos hash: 1d88eebc115b2ffae1e92e010c10383ccbc22cb5; 3dafc19aef5a5c744396a9d8eed7428370447a2e; 56a6624c75849994ffff1c5c9a3f3b735e8528d4. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recome: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 28,13; Recome: R\$ 1,69; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02; Total: R\$ 35,84; e 8 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 43,36; Recome: R\$ 2,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,40; Total: R\$ 60,32. Montes Claros-MG, 11 de julho 2017. Eu, Araújo, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei n.º 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2- _____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____



1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG


Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3987 - www.irinc.com.br

CERTIDÕES

CERTIFICO e DOU FÉ, conforme quesitos formulados pela parte interessada, que sobre o imóvel objeto desta Matrícula **NÃO** incidem ônus reais, constrições judiciais e/ou cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade ou incomunicabilidade, contudo, devido à averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, descrita na AV-09, datada de 11/07/2017, a Proprietária está obrigada a cumprir as condições do artigo 27 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, para a alienação do imóvel. Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85. Emolumentos: R\$ 28,13. Recome: R\$ 1,69. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 35,84. Montes Claros-MG, 19 de julho de 2017. (PC_44994).


Maxilene Martins de Freitas
Escrevente

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG
Selo Eletrônico: BLV61549
Código de Segurança: 7350606456719406
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: 28,13 Recome: 1,69 TFJ: 6,02 Total: 35,84
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

