



Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261

*Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral*  
Oficial

*Lusia Martins do Amaral*  
Escrevente Substituta

*Monique Martins do Amaral*  
Oficial Substituta

*Thaynara Martins do Amaral*  
Escrevente Substituta

## C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

### Livro N. 2 – Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 16.149

Data 22 / 08 / 97

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO Nº 03, DA QUADRA C, DO LOTEAMENTO VILA ROSA, DESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 342,00 METROS QUADRADOS, COM A FRENTE EM 12,00 METROS PARA A TRAVESSA B, CONFRONTANDO DE UM LADO EM 28,50 METROS COM O LOTE Nº 04, DE OUTRO LADO EM 28,50 METROS COM OS LOTES Nºs 01 E 02 E AOS FUNDOS EM 12,00 METROS COM O LOTE Nº 07.

**PROPRIETÁRIA:** R.M. COMERCIAL, IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA., INSCRITA NO CGC/MF SOB O Nº 67.751.032/0001-08, COM SEDE SOCIAL LOCALIZADA NA RUA AMÉRICO BRASILIENSE, Nº 433, C.J. 301, CENTRO, EM RIBEIRÃO PRETO-SP;

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02.M.15.660, LIVRO Nº 02;

=====  
**AV.01.M.16.149** **22.08.1997-** PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE, ESTE LOTE FICA RESERVADO O DIREITO DE PASSAGEM PELO LOTE Nº 07 COM AS REDES DE ESGOTO SANITÁRIO E DE ESGOTO DE ÁGUAS DE CHUVA, SEGUNDO TRAJETÓRIA A COMBINAR COM O PROPRIETÁRIO DO LOTE Nº 07. DOU FÉ.


=====  
**R.02.M.16.149** **22.08.1997-** TRANSMITENTE: R.M. COMERCIAL, IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA., INSCRITA NO CGC/MF SOB O Nº 67.751.032/0001-08, COM SEDE SOCIAL LOCALIZADA NA RUA AMÉRICO BRASILIENSE, Nº 433, C.J. 301, CENTRO, EM RIBEIRÃO PRETO-SP, NESTE ATO REPRESENTADA POR: JOSÉ URBANO MIRANDA, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO AGRÔNOMO, PORTADOR DO CPF Nº 238.953.496-15, RESIDENTE NESTA CIDADE À RUA CEL. DOMINGOS M. REZENDE, Nº 75, NOS TERMOS DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA NO LIVRO 06, FLS.157, NO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DO 1º SUBDISTRITO DE RIBEIRÃO PRETO-SP; **ADQUIRENTE:** **TANCREDO GARCIA ROSA**, BRASILEIRO, AGROPECUARISTA, CASADO COM ESTERLINA ROSA MIRANDA, PORTADOR DO CPF Nº 030.394.556-72, RESIDENTE E DOMICILIADO NA FAZENDA FORMIGA, NESTE MUNICÍPIO; **COMPRA E VENDA:** ESCRITURA PÚBLICA DE 17 (DEZESSETE) DE JULHO DE 1997, LAVRADA PELA 1ª  
**CONTINUA NO VERSO**

Continua no verso.

TABELIÃ SUBSTITUTA LOCAL, LIVRO Nº 118, FLS.067. VALOR: R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). **CONDIÇÃO: CONSTA NA PRESENTE ESCRITURA QUE DECLARAM QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE NÃO FAZ PARTE DO ATIVO PERMANENTE DA VENDEDORA. PROTOCOLO Nº 32.356. DOU FÉ.**

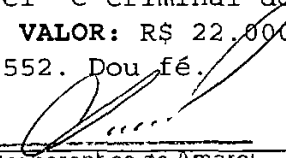
2,6

=====

  
**Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral**  
 - OFICIAL -

**R.03.M.16.149 - 18/03/2009 - TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE TANCREDO GARCIA ROSA (CPF nº 030.394.556-72); **ADQUIRENTE: ESTERLINA ROSA MIRANDA,** do lar, viúva, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 961.898.516-49, CI.nº M-8.019.806, residente e domiciliada na Fazenda Formiga, zona rural deste município; **QUE RECEBE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA; FORMAL DE PARTILHA:** Formal de Partilha extraído em 05 de Dezembro de 2008, pela Escrivã Judicial Sônia Maria Pires da Silva, da Secretaria da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, devidamente assinado pela mesma, de Ordem do(a) MM.(a) Juiz(a) de Direito desta Comarca, dos autos de inventário nº 0694.07.043209-1 - Partilha Homologada em 07 (sete) de Outubro de 2008, pelo MMº. Juiz de Direito da Secretaria da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, Dr. Rodrigo Ribeiro Lorenzon. **VALOR: R\$ 22.000,00** (vinte e dois mil reais). Protocolo nº 71.552. Dou fé.

=====

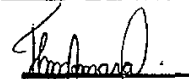
  
**Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral**  
 - OFICIAL -

**R.04/M.16149 25/08/2010** - Transmittente: ESTERLINA ROSA MIRANDA, brasileira, agricultora, viúva, portadora da CI nº M-8.019.806-SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 961.898.516-49, residente e domiciliada na Fazenda Formiga, zona rural de Três Pontas/MG; **ADQUIRENTE: CÉLIO DA SILVA JERÔNIMO,** brasileiro, Comerciante, casado, com **ELMA APARECIDA FERREIRA JERÔNIMO** portador da CI nº MG-6.320.304-SSP.MG e inscrito no CPF sob o nº 918.385.846-68, residente e domiciliado na Rua Bonfilho Vicentini, nº 203, Bairro Aristides Vieira, em Três Pontas-MG; **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/06/2009, pelo 1º Tabelionato de Notas, da Comarca de Três Pontas-MG, Livro nº.143, às fls.060. **VALOR:R\$ 10.586,27** (dez mil e quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos). **Valor Para Fins de Recolhimento de Emolumentos:R\$ 11.970,00** (onze mil e novecentos e setenta reais) .Protocolo

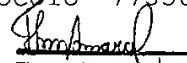
Continua na ficha 02

FICHA N.º 02**Livro N. 2 - Registros Gerais****SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG**Matrícula N.º 16.149Data 25/08/2010

nº 77529 em 20 de Agosto de 2010. Dou fé.

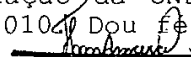


AV.05/M.16149 - 25/08/2010 - <sup>Thaynara Martins do Amaral</sup> ~~Esta averbação,~~ <sup>- Escrevente Substituta -</sup> procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG extraída em 17/08/2010, devidamente assinada pela Arquiteta e Urbanista da Divisão de Projetos e Obras Ana Maria Campos Scatolino Duarte - CREA 70248/D para constar que de acordo com a Lei Municipal nº 2.868, datada de 31/01/2008 a Travessa B, do Bairro Vila Rosa passou a denominar-se "**TRAVESSA MANOEL PIEDADE NETO**". Protocolo 77530 em 20 de Agosto de 2010. Dou fé.



Thaynara Martins do Amaral  
- Escrevente Substituta -

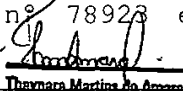
Av.06/M.16.149 - 25/08/2010 - Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada e nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, datada de 10 (Dez) de Dezembro de 2009, apresentada a este Serviço para constar que o **SR. CÉLIO DA SILVA JÊRONIMO, CONSTRUIU NO LOTE DE TERRENO OBJETO DESTA MATRÍCULA, UMA UNIDADE RESIDENCIAL, COM A ÁREA DE 69,87 METROS QUADRADOS, SITO À TRAVESSA MANOEL PIEDADE NETO, N° 30, BAIRRO VILA ROSA, NESTA CIDADE,** conforme requerimento de Habite-se nº 6715/09 em 04/12/2009 e tendo um valor venal de R\$ 9.144,00 (nove mil e cento e quarenta e quatro reais). Apresentou declaração de que o imóvel é constituído de residência unifamiliar, destinada a uso próprio do proprietário com área construída não excedendo a 70 m², executado sem mão de obra assalariada, ficando dispensada, em consequência, a apresentação da CND do INSS. Protocolo nº 77530 em 20 de Agosto de 2010. Dou fé.



Thaynara Martins do Amaral  
- Escrevente Substituta -

CONTINUA NO VERSO.

**Av.07/M.16149 - 17/11/2010** - Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada e nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, datada de 27 (Vinte e Sete) de Setembro de 2010, apresentada a este Serviço para constar que o **SR. CÉLIO DA SILVA JÊRONIMO, CONSTRUIU NA CASA RESIDENCIAL OBJETO DESTA MATRÍCULA, UM ACRÉSCIMO RESIDENCIAL COM A ÁREA DE 44,61 METROS QUADRADOS, SITO A TRAVESSA MANOEL PIEDADE NETO, N°30, BAIRRO VILA ROSA, NESTA CIDADE,** conforme protocolo de habite-se nº 4856/10 em 20/09/2010 e tendo um valor venal de R\$ 6.093,00 (seis mil e noventa e três reais). APRESENTOU CND DO INSS N° 23502010-11031080 E CEI N° 70.004.75368/66, EMITIDA EM 11/11/2010, VÁLIDA ATÉ 10/05/2011. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. **PASSANDO A CONSTRUÇÃO A PERFAZER UMA ÁREA TOTAL DE 114,48 METROS QUADRADOS.** Protocolo nº 78928 em 12 de Novembro de 2010. Dou fé.

  
Thaynara Martins de Azevedo  
- Escrevente Substituta -

**R.8/M.16149 - 18/01/2011** - TRANSMITENTE: CÉLIO DA SILVA JÊRONIMO, brasileiro, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens, nascido em 17/03/1967, trabalhador agrícola, portador da CI nº MG-6.320.304-SSP.MG e inscrito no CPF sob o nº 918.385.846-68 e sua esposa ELMA APARECIDA FERREIRA JERÔNIMO, brasileira, nascida em 12/03/1975, auxiliar de farmácia, portadora da CI nº MG-11.630.884-SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 044.350.306-08, residentes e domiciliados na Travessa Manoel Piedade Neto, nº 30, Bairro Vila Rosa, em Três Pontas-MG; **ADQUIRENTES: LUCIANO VITOR DE FARIA,** brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1981, chefe intermediário, portador da CI nº MG-12.549.223 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 059.352.716-05, residentes e domiciliados na Rua Corredor da Espera, nº 44, Bairro Centro, em Três Pontas-MG, e **LIDIANE MARIA DE MOURA,** brasileira, solteira, nascida em 05/10/1981, bancária, portadora da CI nº 02346965569, Detran/MG e inscrita no CPF sob o nº 045.707.326-82, residente e domiciliada a Rua Corredor da Espera, nº 44, Bairro Centro, em Três Pontas-MG; **COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH-com utilização dos**

Continua na ficha 03

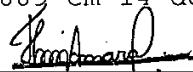
FICHA N.º 03

## Livro N. 2 - Registros Gerais

### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 16.149Data 18/01/2011

Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante n.º 155550819854, (Lei 4.380/64 e suas alterações), celebrado nesta cidade em 12 (Doze) de Janeiro de 2011. **VALOR: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.900,00 em 13/01/2011, bem como apresentadas as Certidões Negativas do Município e do Estado. Protocolo n.º 79889 em 14 de Janeiro de 2011. Dou fé.



Thaynara Martins de Araujo  
- Escrivente Substituta -

**R.09/M.16149- 18/01/2011** - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH-com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante n.º 155550819854, (Lei 4.380/64 e suas alterações), celebrado nesta cidade em 12 (Doze) de Janeiro de 2011, os proprietários **DERAM** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **MANOEL RENATO DE FIGUEIREDO**, brasileiro, economiário, portador da CI n.º 13.764.845 SSP.MG e CPF n.º 024.598.808-47 procuração lavrada às folhas 034/035 do Livro 2777, em 11/02/2010 no 2.º

Continua no verso.

Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 137 do Livro P 9, em 27/05/2010 no 1º Ofício de Notas de Caldas/MG, para garantia da **dívida no valor de R\$ 116.993,32 (cento e dezesseis mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos)** pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas no **prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses**, a Taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo o valor do encargo inicial total de R\$1.374,13 com **vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 12/02/2011**; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Época de recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. **Valor da garantia: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Demais condições constam nos termos do Contrato. Protocolo nº 79889 em 14 de Janeiro de 2011. Dou fé.

*Thaynara Martins de Azevedo*  
Thaynara Martins de Azevedo  
- Escrevente Substituta -

**Av.10/M.16.149 - 08/05/2015. CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 04 (quatro) de maio de 2015 (dois mil e quinze), do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Três Pontas/MG, extraída da matrícula nº 0599230155 2011 3 00005 010 0001320 91, no dia 03 (três) de dezembro de 2011 (dois mil e onze) foi celebrado sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o casamento de **LUCIANO VITOR DE FARIA** com **LIDIANE MARIA DE MOURA**, que passou a assinar **LIDIANE MARIA DE MOURA FARIA**. Protocolo nº 99.550 em 07 de maio de 2015. Dou fé. Emol: R\$12,25. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06.

**Av.11/M.16.149 - 08/05/2015. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante do **R.09** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular, datado de 13 (treze) de março de 2015 (dois mil e quinze), que fica arquivado nesta serventia. **VALOR para fins de recolhimento de emolumentos: R\$ 116.993,32 (cento e dezesseis mil novecentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos)**. Protocolo nº 99.550 em 07 de maio de 2015. Dou fé. Emol: R\$33,66. TFJ: R\$11,11. Total: R\$46,79.

*Camila Renata Silvério*  
Camila Renata Silvério  
- Escrevente Substituta -

*Camila Renata Silvério*  
Camila Renata Silvério  
- Escrevente Substituta -

**Av.12/M.16.149 - 09/12/2015. ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-

Continua na ficha 04

FICHA N.º 04

## Livro N. 2 - Registros Gerais

### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 16.149Data / 09/12/2015

se a esta averbação a requerimento de parte interessada e nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, datada de 28 de agosto de 2015, apresentada a este Serviço para constar que o Sr. LUCIANO VITOR DE FARIA, CONSTRUIU NO LOTE DE TERRENO OBJETO DESTA MATRÍCULA, UM ACRÉSCIMO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA TRAVESSA MANOEL PIEDADE NETO, N° 30, BAIRRO VILA ROSA, COM A ÁREA DE 152,49 METROS QUADRADOS, conforme requerimento de habite-se n° 304/2015 em 28/08/2015, e tendo um valor venal de R\$46.124,00 (quarenta e seis mil cento e vinte e quatro reais). Passando a construção a perfazer uma área total de 266,97 METROS QUADRADOS. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Protocolo n° 102.095 em 08 de dezembro de 2015. Dou fé. Emol: R\$308,31. TFJ: R\$125,92. Total: R\$452,73.

*Camila Renata Silvério*  
Escrevente Substituta

Av.13/M.16.149 - 09/12/2015 AVERBAÇÃO CND. Procedese a esta averbação para constar que foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 003562015-88888371 e CEI n° 60.020.44371/66; emitida em 24/11/2015, válida até 22/05/2016. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Protocolo n° 102.095 em 08 de dezembro de 2015. Dou fé. Emol: R\$12,25. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06.

*Camila Renata Silvério*  
Escrevente Substituta

R.14/16.149 - 03/05/2017. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Procedese ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário n°

Continua no verso.

0033334430000009960, emitida em Varginha/MG, em 02/05/2017, pelo emitente: **LV COMÉRCIO DE CAFÉ LTDA EPP**, CNPJ 15.601.343/0001-89, com endereço na Avenida Barão da Boa Esperança, nº 1.346, Três Pontas/MG, tendo comparecido como avalistas: **LUCIANO VITOR DE FARIA**, CPF 059.352.716-05 e sua esposa **LIDIANE MARIA DE MOURA FARIA**, CPF 045.707.326-82; a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com endereço na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235-A, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42. **Características da Cédula** - Modalidade: Capital de Giro. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 380.800,00 (trezentos e oitenta mil oitocentos reais)**. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Juros a taxa efetiva de 1,8800% ao mês e 25,05% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO**: 48 parcelas iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/06/2017 e a última em 30/05/2021. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**. As demais cláusulas constam da cédula, cuja uma das vias fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 106.926 em 28 de abril de 2017. Dou fé. Emol: R\$1.626,81. TFIJ: R\$955,42. Total: R\$2.679,83.

*Camila Renata Silvério* Camila Renata Silvério  
Escrevente Substituta

**R.15/16.149 - 07/08/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** Proceda-se a este registro nos termos do requerimento, datado de 25/07/2019, para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por **Christiane Oliveira Nascimento**, conforme procuração anexa, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 0033334430000009960, registrada sob **R.14**, desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia de recolhimento do ITBI referente ao imóvel, no valor de R\$ 13.200,00 (treze mil duzentos reais), datada de 08/07/2019, bem como as certidões expedidas pelo Oficial registrador, nos termos do artigo nº 26, § 7º da lei nº 9.514/97, registra-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM SEU FAVOR**. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG em R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). **PERMANECE O ÔNUS CONSTANTE DO R.14 DESTA MATRÍCULA**. Protocolo nº 115.260 em 30 de julho de 2019. Dou fé. Emol: R\$2.054,06. RC: R\$123,23. TFIJ: R\$1.438,76. ISS: R\$51,35. Total: R\$3667,40.

*Camila Renata Silvério* Camila Renata Silvério  
Escrevente Substituta



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16149 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 07 de agosto de 2019 .

---

\_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial  
\_ Lusia Martins do Amaral - Escrevente Substituta  
\_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta  
\_ Thaynara Martins do Amaral - Escrevente Substituta

Emolumentos: R\$17,77 ; Recivil: R\$1,07 ;Taxa fiscalização: R\$6,65 ; **Total: R\$25,93 Selo: 201908.CYR44304-4811251054659696**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE  
JUSTIÇA**

Ofício de Registro de Imóveis de Três  
Pontas -MG

**Selo Eletrônico nº CYR44304**

**Cód. Seg.: 4811-2510-5465-9696**

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol. R\$18,84 - TFJ

R\$6,65 - Valor Final R\$25,93

Consulte a validade deste Selo no site

**<https://selos.tjmg.jus.br>**