

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALMENARA



Jeferson Pinto da Silva
Oficial
Cândida Graciele Gonçalves Nobre da Silva
Oficial Substituta

Lilian Julieta nobre
Oficial Substituta

Escreventes autorizados: Bruno Andrade Carvalho
Stefanne Bahia Souza Burmann
Vanessa Souza Gomes Almeida
Francelly Queiroz Assunção da Silva

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

16806 - 14/11/2017 - Protocolo: 52517 - 24/10/2017

IMÓVEL: Lote urbano de nº 09 da quadra 23, situado na Rua Das Violetas, perfazendo a área total de 212,75 m² (DUZENTOS E DOZE VÍRGULA SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS). **REGISTRO ANTERIOR:** livro 02 (DOIS), fls. 882, matrícula nº 882, registrado sob o nº 12 em data de 08.11.1984 e posteriormente matriculado sob o nº 7.533, em data de 06.11.2000. **PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ALMENARA-MG, CGC nº 18.349.894/0001-95. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BRU45005, código de segurança : 3347381120373314. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.856,22. Valor Total do Recome: R\$ 111,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 738,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.705,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-1-16806 - 14/11/2017 - Protocolo: 52517 - 24/10/2017

PROCEDO a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08 de novembro de 2017 e conforme certidão de numeração de imóvel urbano aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade de Almenara/MG em data de 23 de dezembro de 2016, e por opção da requerente, e por situar-se em uma esquina, o imóvel acima matriculado possui frente para **Rua José Cirino de Souza e contém o número 610, bairro Darwin Cordeiro**. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BRU45005, código de segurança : 3347381120373314. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.856,22. Valor Total do Recome: R\$ 111,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 738,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.705,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-2-16806 - 14/11/2017 - Protocolo: 52517 - 24/10/2017

Procedo a esta averbação para constar que conforme requerimento datado de 08 de novembro de 2017, feito ao

Página 1 de 4



titular deste Cartório pela parte interessada, instruído com planta topográfica firmada pelo engenheiro civil José Elisiário de Oliveira Gobira - CREA 33.272-D/MG, devidamente assinada pelos confrontantes, memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal de Almenara/MG, e ART quitada nº 1420170000004000537, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 modificado pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, a área do imóvel constante da presente matrícula bem como suas medidas perimetrais fica retificada para **222,00 m²** (DUZENTOS E VINTE E DOIS METROS QUADRADOS), com as seguintes confrontações: pela frente Violetas numa extensão de 10,00 metros, pelo lado esquerdo com Valdeci Lopes da Silva numa extensão de 10,00 metros e pelos fundos com Valdeci Lopes da Silva numa extensão de 22,20 metros. **Valor do imóvel declarado: R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). Ato: 4125, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 368,15. **Recompe: R\$ 22,09.** Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 150,36. Total: R\$ 540,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. **Recompe: R\$ 1,28.** Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BRU45005, código de segurança : 3347381120373314. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.856,22. Valor Total do **Recompe: R\$ 111,32.** Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 738,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.705,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

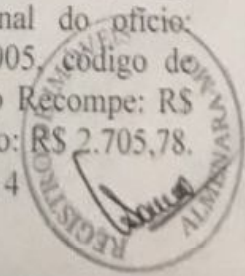
R-3-16806 - 14/11/2017 - Protocolo: 52517 - 24/10/2017

OUTORGADA COMPRADORA: EUNICE ALMEIDA XAVIER, brasileira, desquitada, comerciante, CI RG MG-4.417.876-PC/MG, CPF 670.159.486-72, residente e domiciliada na Rua José Cirino de Souza, nº 610, bairro Darwin Cordeiro, nesta cidade de Almenara/MG. **OUTORGANTE VENDEDORA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ALMENARA-MG, CGC/MF 18.349.894/0001-95, representada por seu Prefeito Municipal o Sr. Exupério Alves Cangussú, brasileiro, casado, fazendeiro, CI RG M-516.478-SSP/MG, CPF 031.347.336-68, residente e domiciliado nesta cidade de Almenara/MG. **IMÓVEL:** o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DO IMÓVEL:** constante no título R\$ 800,00 (oitocentos reais), valor avaliado pelo fisco não consta, valor declarado R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Escrevente Jur. Substituto Oscar Salvador Roesger Mendes, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas do município e Comarca de Almenara, Estado de Minas Gerais, no livro nº 132, às folhas 81 e 82 em data de 07 de novembro de 1995. **FOI EMITIDA A DOI.** Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,29. **Recompe: R\$ 44,18.** Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 300,72. Total: R\$ 1.081,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. **Recompe: R\$ 1,28.** Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BRU45005, código de segurança : 3347381120373314. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.856,22. Valor Total do **Recompe: R\$ 111,32.** Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 738,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.705,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-4-16806 - 14/11/2017 - Protocolo: 52517 - 24/10/2017

PROCEDE-SE a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de outubro de 2017, feito ao titular deste Cartório por **EUNICE ALMEIDA XAVIER**, a qual apresentou uma Certidão de Averbação expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Almenara/MG, bem como o Habite-se nº 068/2017, datados de 04 de setembro de 2017 e a certidão da Receita Federal nº 002142017-88888714, emitida em 16.10.2017, para constar o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL URBANO SITUADO NA RUA JOSÉ CIRINO DE SOUZA, nº 610, BAIRRO DARWIN CORDEIRO, NESTA CIDADE DE ALMENARA/MG**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banho construção em alvenaria de tijolos furados piso em cerâmica, pintura interna e externa, cobertura em telhas coloniais, com a área construída de **69,50 m²** (SESSENTA E NOVE VÍRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS); Valor declarado R\$ 94.456,76 (noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e seis centavos), valor do lote avaliado pela Prefeitura R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. **Recompe: R\$ 33,59.** Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. **Recompe: R\$ 1,28.** Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BRU45005, código de segurança : 3347381120373314. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.856,22. Valor Total do **Recompe: R\$ 111,32.** Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 738,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.705,78.

Página 2 de 4



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

R-5-16806 - 06/04/2018 - Protocolo: 53196 - 06/04/2018

COMPRA E VENDA - OUTORGADO COMPRADOR: VALDECY LOPES DA SILVA, brasileiro,

solteiro, produtor rural, CI/RG M-6391547-SSP/MG, CPF 038.475.246-23, residente e domiciliado na Rua Benjamin Alves dos Santos, nº 452, bairro Darwin Cordeiro, nesta cidade de Almenara/MG. **VENDEDORA:** EUNICE ALMEIDA XAVIER, brasileira, separada judicialmente, vendedora, CI/RG MG-4.417.876-PC/MG, CPF 670.159.486-72, residente e domiciliada na Rua São João Batista, nº 262, bairro Darwin Cordeiro, nesta cidade Almenara/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da presente matrícula. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000903476-5, passado aos 26 de março de 2018, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) de entrada, R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) de financiamento. Foi recolhido ITBI, pago em 04/04/2018, no valor total de R\$ 821,70 (oitocentos e vinte e um reais e setenta centavos) sobre a avaliação de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 04/04/2018, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recome: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,82. Recome: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,00. Total: R\$ 1.644,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 135,84. Recome: R\$ 8,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,00. Total: R\$ 192,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BZH64213, código de segurança : 8678105827799880. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.396,24. Valor Total do Recome: R\$ 143,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 969,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.509,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-6-16806 - 06/04/2018 - Protocolo: 53196 - 06/04/2018

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO

S.A., instituição financeira CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por Victor de Almeida Marques e Dreiko de Souza Pinheiro. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VALDECY LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor rural, CI/RG M-6391547-SSP/MG, CPF 038.475.246-23, residente e domiciliado na Rua Benjamin Alves dos Santos, nº 452, bairro Darwin Cordeiro, nesta cidade de Almenara/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - nº 000903476-5, passado aos 26 de março de 2018, em São Paulo/SP. O imóvel constante da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco Bradesco S.A., permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **VALOR LIQUIDO A LIBERAR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **PRAZO REEMBOLSO:** 240 meses. **VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). **VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA:** R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 1.002,00 (um mil e dois reais). **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 10,03% A.A. 10,50% A.A. **SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 21,60 (vinte e um reais e sessenta centavos). **SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL:** R\$ 9,09 (nove reais e nove centavos). **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 1.032,69 (um mil, trinta e dois reais e sessenta e nove centavos). **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 10/05/2018. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC. **RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM):** R\$ 2,78 (dois reais e setenta e oito centavos). **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** R\$ 20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais). **FORO ELEITO:** Almenara/MG. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,82. Recome: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,00. Total: R\$ 1.644,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BZH64213, código de segurança : 8678105827799880. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.396,24. Valor Total do Recome: R\$ 143,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 969,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.509,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-7-16806 - 27/09/2019 - Protocolo: 55871 - 26/09/2019

Conforme o requerimento datado de 18 de setembro de 2019; a certidão expedida por esta Serventia em 07 de agosto de 2019, certificando que **VALDECY LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, produtor rural, CI/RG M-6391547-SSP/MG, CPF 038.475.246-23, residente e domiciliado na Rua Benjamin Alves dos Santos, nº 452, bairro Darwin Cordeiro, nesta cidade de Almenara/MG, foi intimado pessoalmente no dia 18/07/2019, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-6**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 2.041,70 (dois mil, quarenta e um reais e setenta centavos); avaliação fiscal de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.237,49. Recomepe: R\$ 74,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 505,43. Total: R\$ 1.817,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 101,66. Recomepe: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,83. Total: R\$ 141,61. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: DAV12257, código de segurança : 8457143589922924. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.421,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 85,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 567,31. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.074,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê.

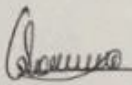
AV-8-16806 - 27/09/2019 - Protocolo: 55871 - 26/09/2019

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-6**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recomepe: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: DAV12257, código de segurança : 8457143589922924. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.421,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 85,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 567,31. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.074,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recomepe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 26,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: DAV12257, código de segurança : 8457143589922924. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. TOTAL ISS: R\$ 0,89 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 26,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Almenara (MG), 27 de setembro de 2019.


Vanessa Souza Gomes Almeida
Advogada Autorizada



REGISTRO DE IMÓVEIS RUIADO AO COR-AMG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Almenara - MG - 0017040140

Selo Eletrônico: DAV12257
Código de segurança: 8457.1435.8992.2924
Quantidade de atos praticados: 20

Emol: R\$ 1.421,78. RECOMPE: R\$ 85,32. TFJ: R\$ 567,31
ISS: R\$ 71,10. Total: R\$ 2.145,51

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

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

