

# Cartório de Registro de Imóveis de Paracoubeba

MATRÍCULA

N.º 5 103

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 03 / 02 / 19 86

**IMÓVEL:** Um lote de terreno medindo 396,00m2, situado à Avenida Sete de Setembro, no Bairro Nossa Senhora das Graças, perimetro urbano de Caetanópolis, confrontando pela frente com a referida avenida; lado direito com José Antônio Bonifácio; lado esquerdo com Elias Camilo e o lote nº 15-A e fundos, com Geralda Pereira de Faria. -x-

**PROPRIETÁRIOS:** Mauro Fernandes Furtuoso, solteiro, serralheiro, maior; Mariza Fernandes Furtuoso dos Santos, do lar e seu marido, Geraldo Magela dos Santos, operário e Maurílio Fernandes Furtuoso, operário e s/m, Maria Aparecida Ferreira Furtuoso, do lar, todos brasileiros, residentes em Caetanópolis. Reg. ant. nº R-1 - 3 526, Livro 2, deste Cartório.

R-1 - 5 103 -. Prot. 9660. -03.02.86. -**TRANSMITENTES:** Mauro Fernandes Furtuoso; Mariza Fernandes Furtuoso dos Santos e s/marido, Geraldo Magela dos Santos e Maria Aparecida Ferreira Furtuoso e s/marido, Maurílio Fernandes Furtuoso. 624

**ADQUIRENTE:** Maria da Conceição Furtuoso, brasileira, solteira, maior, do lar, residente em Caetanópolis. - COMPRA E VENDA Público, de 02.09.85, Livro 13, fls. 135, Cartório de Caetanópolis. - **VALOR:** R\$1.000.000. Dou fé, *[Assinatura]*, Oficial substituto. 621

R-2 - 5 103 -. Prot. 9668. -07.02.86. -**TRANSMITENTE:** Maria da Conceição Furtuoso.

**ADQUIRENTE:** Almir Ribeiro Nascimento, brasileiro, motorista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Elizabete de Lima Ribeiro Nascimento, do lar, residente em Caetanópolis. - COMPRA E VENDA. - Público, de 16.01.86, Livro 13, fls. 173, Cartório de Caetanópolis. - **VALOR:** R\$1.200.000. Dou fé, *[Assinatura]*, Oficial substituto. **EM TEMPO:** A escritura objeto do registro supra foi lavrada de acordo com a Lei nº 7 433, de 18.12.85. - Dou fé, *[Assinatura]*, Oficial substituto.

\*\*\*\*\*  
**Av.3/5.103 em 27.04.2011. Protocolo nº 35.672 de 13.04.2011. TÍTULO:** Inclusão de Identidade - CPF. Procedeu-se esta averbação a requerimento do proprietário Almir Ribeiro Nascimento, que juntou as cópias dos documentos de identificação pessoal, aqui arquivados, para assim constá-los: Almir Ribeiro Nascimento, RG. nº MG-1.797.438 SSP/MG, CPF nº 385.004.346-00; Elizabete de Lima Ribeiro Nascimento, C.Id. nº MG-7.976.692 SSP/MG, CPF nº 068.239.266-94. Emolumentos: R\$9,80, Recomeço: R\$0,59; Taxa de Fiscalização R\$3,27, Total R\$13,66. Dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*  
\*\*\*\*\*

**Av.4/5.103 em 27.04.2011. Protocolo nº 35.672 de 13.04.2011. TÍTULO:** Domicílio.

MATRÍCULA

Nº.103

Procede-se esta averbação a requerimento e declaração do proprietário, Almir Ribeiro Nascimento, para assim constar o seu endereço de domicílio e residência como sendo Rua Maria Helena Ribeiro, nº 139, Bairro Imperial, Caetanópolis/MG, CEP:36.770-000. Emolumentos: R\$9,80; Recomepe: R\$0,59, Taxa de Fiscalização:R\$3,27; Total:R\$13,66. Dou fé. A Oficiala: *W. Barbosa*

**Av.5/5.103 em 27.04.2011 Protocolo nº.35.672 de 13.04.2011.TÍTULO:** Indicação de lote e quadra. Promovo a presente averbação a requerimento do proprietário Almir Ribeiro Nascimento, nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Caetanópolis-MG, datada de 25.02.2011, aqui arquivados, para consignar que imóvel objeto desta matrícula é representado pelo lote 15-A, da quadra 57-A, situado na Avenida Sete de Setembro, Bairro Nossa Senhora das Graças, Caetanópolis-MG. Emolumentos:R\$8,98; Recomepe R\$0,54; Taxa de Fiscalização:R\$3,00;Total:R\$12,52. Dou fé. A Oficiala: *W. Barbosa*

**Av.6/5.103 em 27.04.2011. Protocolo nº.35.673 de 13.04.2011.TÍTULO:** Edificação. Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário Almir Ribeiro Nascimento, nos termos do alvará de licença para construção nº. 0025/2011, de 21.03.2011; alvará de HABITE-SE de nº. 015/2011, datado de 21.03.2011 e certidão de baixa e especificação de construção, datada de 21.03.2011, expedidos pelo Departamento de Tributação e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Caetanópolis-MG, bem como nos termos do projeto arquitetônico elaborado pelo Responsável Técnico Ricardo Mascarenhas Xavier - CREA-MG-36.905/D, com anotação de responsabilidade técnica nº 1-40830123 - quitada, aqui arquivados, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, lote 15-A, da quadra 75-A, situado na Avenida Sete de Setembro, Bairro Nossa Senhora das Graças, Município de Caetanópolis-MG, foi edificada uma construção residencial sob o nº 250, medindo 129,79m<sup>2</sup>, que ficou composta de 02 varandas, 03 quartos, 01 sala, 01 sala de TV, 01 cozinha, 02 banheiros e uma 01 despensa - conforme documentação apresentada. Valor tributável da construção para a Fazenda Pública Municipal de R\$11.600,63. Emolumentos:R\$123,46; Recomepe:R\$7,41; Taxa de Fiscalização:R\$50,42.Total:R\$181,29.Dou fé. A Oficiala: *W. Barbosa*

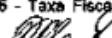
**Av.7/5.103 em 27.04.2011. Protocolo nº.35.673 de 13.04.2011.TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar que o proprietário Almir Ribeiro Nascimento apresentou a documentação necessária para averbar a construção residencial, numa área de 129,79m<sup>2</sup>, com certidão de quitação previdenciária - CND/INSS nº. 050402011-11035050, emitida em 07.04.2011, válida até 04.10.2011. Emolumentos:R\$9,80; Recomepe:R\$0,59; Taxa de Fiscalização R\$3,27; Total:R\$13,66. Dou fé. A Oficiala: *W. Barbosa*

**R.8/5.103 em 01.02.2012. Protocolo nº. 37.296 de 13.01.2012. TÍTULO:** COMPRA E VENDA - Instrumento particular com força de escritura pública - contrato nº. 000659084-5. **TRANSMITENTES:** ALMIR RIBEIRO NASCIMENTO, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº. MG-1.797.438 SSP/MG, CPF nº. 385.004.346-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa ELIZABETE DE LIMA RIBEIRO NASCIMENTO, brasileira, do lar, portadora da


**Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba**MATRÍCULA  
5.103**CONTINUAÇÃO****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

carteira de identidade nº. MG-7.976.692 SSP/MG, CPF nº. 068.239.266-94, residentes e domiciliados na Rua Maria Helena Ribeiro, nº. 139, Bairro Imperial, Caetanópolis, Minas Gerais. **ADQUIRENTE:** WANDERSON PEREIRA MARINHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, gerente de vendas, portador da carteira de identidade nº. MG-7.955.998 SSPMG, inscrito no CPF sob o nº. 045.041.186-96, residente e domiciliado na Rua Alzira Rocha Saliba, nº.78, Bairro Inga Alto, Betim, Minas Gerais. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária entre outras avenças, passado em data de 28.12.2011, perante o Banco Bradesco S.A, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos do art. 61, da Lei no. 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/86. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula e sua averbação Av.6. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: R\$30.000,00 mediante recursos próprios - R\$70.000,00 mediante financiamento. **VALOR DE AVALIAÇÃO** R\$132.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$15.494,35. **PAGAMENTO E PRAZO:** Nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** Foi recolhido através da guia de arrecadação municipal nº. 110085297, em 06.01.2012, no valor de R\$950,00, perante a Caixa Econômica Federal, casa lotérica -agência em Caetanópolis-MG - agência vinculada: 0154. Apresentou certidão negativa de tributos Municipais referente ao Imóvel, datada de 06.01.2012, aqui arquivados. **CERTIDÕES:** Apresentou em nome dos transmitentes as certidões negativas de feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, Justiça Estadual comum cível/criminal e Justiça Federal, bem como a certidão negativa de protestos, aqui arquivadas. Foram apresentadas em nome dos vendedores as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, nº, de controle 4A4D.992B.3AE9.C92C e A425.9CAC.0FAB.2C5, respectivamente, emitidas em 13.01.2012, válidas até 11.07.2012. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R\$401,07; Recomeço: R\$24,00; Taxa de Fiscalização: R\$163,81; Total: R\$588,84. SFH. Dou fé. A Oficial: *RPB*

**R.9/5.103 em 01.02.2012. Protocolo nº. 37.296 de 13.01.2012. TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento particular de constituição de propriedade fiduciária - contrato nº 000659084-5. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** WANDERSON PEREIRA MARINHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, gerente de vendas, portador da carteira de identidade nº. MG-7.955.998 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº.045.041.186-96, residente e domiciliado na Rua Alzira Rocha Saliba, nº.78, Bairro Inga Alto, Betim, Minas Gerais. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 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. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro supra. **VALOR DO FINANCIAMENTO (Dívida):** R\$70.000,00. **PRAZO REEMBOLSO:** 360 meses. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$693,78. **TAXA DE JUROS:** Nominal - 8,56% a.a; Efetiva - 8,90% a.a. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 03.02.2012. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$132.000,00. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula e sua averbação nº. Av.6, com todas suas acessões.


melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário. Por força da citada lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor possuidor indireto do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** É assegurado ao devedor fiduciante, em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor das parcelas ou do prazo do financiamento. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do instrumento firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor. Emolumentos: R\$318,66 - Taxa Fiscalização Judiciária: R\$130,16 - Recomepe: R\$19,12 - Total R\$467,94 - SFH Dou fé. A Oficiala: 

**AV-10-5103 - 25/06/2019 - Protocolo: 51874 - 19/06/2019**

**TÍTULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação a requerimento firmado eletronicamente por **Amandio Ferreira Tereso Junior**, na qualidade de procurador do credor **Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datado de 14.05.2019, conforme certidão expedida por esta Serventia em 10.04.2019, certificando que **Wanderson Pereira Marinho**, inscrito no CPF sob o nº.045.041.186-96, foi intimado por edital publicado no Jornal O Tempo, nos dias 20.03.2019, 21.03.2019 e 22.03.2019, estando, portanto, intimado na forma da Lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro R.9 supra, tendo o decurso do prazo sem purgação da mora e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula e sua averbação nº Av.6, em nome do **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob 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 total de R\$132.000,00 através da guia de arrecadação nº.01005591 no valor total de R\$2.711,06, sendo R\$2.640,00 de ITBI, paga em 31.08.2018 e conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Caetanópolis/MG emitida em 18.06.2019. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.487,62. Recomepe: R\$ 89,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 732,71. Total: R\$ 2.309,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 89,70. Recomepe: R\$ 5,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,85. Total: R\$ 124,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedora-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição. Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: CUB32519, código de segurança : 5007032607399990. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.595,09. Valor Total do Recomepe: R\$ 95,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 769,21. Valor Total Final ao Usário: R\$ 2.460,02. \*Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Lelia Batista Gomes Corrêa: 

**AV-11-5103 - 19/12/2019 - Protocolo: 52756 - 19/11/2019**

**TÍTULO:** AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO. Promovo a presente averbação a requerimento do interessado Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, no ato representado por **Reynaldo dos Reis e Juliana Cristina Quitério**, conforme Ata de 1º Público Leilão emitida em 26.08.2019, pelo

 Continua no verso

## Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

5103

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, para constar que no 1º leilão do imóvel objeto desta matrícula, que se realizou no dia 26.08.2019, nos termos da Lei nº. 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, conforme editais publicados nos dias 09.08.2019, 10.08.2019 e 14.08.2019, no Jornal Diário Boca do Povo, não surgiram interessados na arrematação do bem objeto desta matrícula, sendo o valor do lance mínimo de R\$263.831,76. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 38. Emolumentos: R\$ 227,24. Recome: R\$ 13,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 75,62. Total: R\$ 316,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: DBV60551, código de segurança : 9982685306244783. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 358,35. Valor Total do Recome: R\$ 21,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 499,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa: *dp*

**AV-12-5103 - 19/12/2019 - Protocolo: 52756 - 19/11/2019**

**TÍTULO: AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO.** Promovo a presente averbação a requerimento do interessado Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, no ato representado por *Reynaldo dos Reis e Juliana Cristina Quitério*, conforme Ata de 2º Público Leilão emitida em 29.08.2019, pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, para constar que no 2º leilão do imóvel objeto desta matrícula, que se realizou no dia 29.08.2019, nos termos da Lei nº. 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, conforme editais publicados nos dias 09.08.2019, 10.08.2019 e 14.08.2019, no Jornal Diário Boca do Povo, não surgiram interessados na arrematação do bem objeto desta matrícula, sendo o valor do lance mínimo de R\$137.400,00. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: DBV60551, código de segurança : 9982685306244783. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 358,35. Valor Total do Recome: R\$ 21,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 499,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa: *dp*

**AV-13-5103 - 19/12/2019 - Protocolo: 52756 - 19/11/2019**

**TÍTULO: TERMO DE QUITAÇÃO.** Promovo a presente averbação a requerimento do interessado Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, no ato representado por *Reynaldo dos Reis e Juliana Cristina Quitério*, de acordo com o termo de quitação datado de 03.09.2019, dado pelo credor, para declarar quitada a dívida do contrato objeto do registro R.9/5.103, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S.A. e da realização dos leilões públicos negativos. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: DBV60551, código de segurança : 9982685306244783. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 358,35. Valor Total do Recome: R\$ 21,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 499,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa: *dp*

Continua na ficha 3

## Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

5103

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

**AV-14-5103 - 19/12/2019 - Protocolo: 52756 - 19/11/2019**

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Promovo a presente averbação a requerimento do credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 80.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, no ato representado por *Reynaldo dos Reis e Juliana Cristina Quitério*, em conformidade com o termo de quitação datado de 03.09.2019, dado pelo credor, **para cancelar, como cancelada fica, a alienação fiduciária objeto do registro R.9 desta matrícula.** 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: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: DBV60551, código de segurança 9982685306244783. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 358,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 21,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 499,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Dou fé. A Escrevente Substituta *Leila Batista Gomes Corrêa*.