

LIVRO N.º 2 - S.º -

MATRÍCULA N.º 5.285. -

DATA 06/MAIO/1980. -

IMÓVEL: Um imóvel urbano, situado nesta cidade, à rua Dona Matilinha, sendo parte do lote nº 05 da quadra 42, loteamento Esplanada, com a área de 88,20ms2 (oitenta e oito metros e vinte centímetros quadrados), com as seguintes divisas: - "PELA FRENTE com a rua Dona Matilinha, medindo 7,35 metros; pela direita com o próprio lote 05, medindo 12,00 metros; pelos fundos com o lote 04, medindo 7,35 metros e pela esquerda com Daniel M. de Souza, medindo 12,00 metros". - PROPRIETÁRIO: - AMADO MOREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, lavrador, CPF nº 157.189.216-87, residente e domiciliado nesta cidade. - Registro anterior: - R-1-3.843 de ordem, deste Cartório. - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 06 de maio de 1980
O Oficial, *[Assinatura]*

R-1-5.285 - FOLHA 285 - LIVRO 2-S REGISTRO GERAL - PROTOCOLO NÚMERO 9.146 - FOLHA 19 - LIVRO 1-A - EM 06/MAIO/1980. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no

livro 52-G, às fls. 149, aos 09.04.1980, pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, Geraldo Ferreira Porto, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por AMADO MOREIRA DE SOUZA, já qualificado, por compra feita a SEBASTIÃO DA SILVA BORGES e sua mulher MARIA DE LOURDES BORGES, casados, CPF nº 338.728.726-72; e ROMÃO DA SILVA BORGES, solteiro, maior, CPF nº 338.729.616-91; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no ato representados por Humberto Gomes da Cunha, conforme procuração lavrada no livro 39, fls. 37, do 2º Ofício desta comarca, pelo preço de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). Condições: - Venda boa, firme e válida.

O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 06 de maio de 1980.

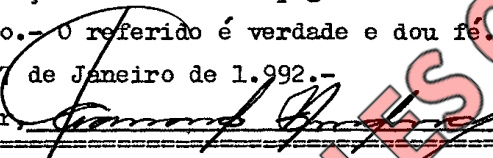
Registro por *[Assinatura]* O Oficial titular, *[Assinatura]*

R-2-5.285: - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda; lavrada no livro 99, às fls. 120/v, aos 13 de julho de 1.981, pela escrevente Autorizada do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, Sônia Maria Uchôa, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FRANCISCO LIBERIO ISAIAS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 234.020.326/00, por compra feita à AMADO MOREIRA DE SOUZA e sua mulher DE TE REZINHA VAZ MOREIRA, brasileiros, casados, residentes e domiciliado nesta cidade, CPF 157.189.216-87, pelo valor de Cr\$ 70.000.- (Setenta mil cruzeiros). - Condições: - Venda boa, firme e válida. - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 09 de agosto de 1.985. - Registro por *[Assinatura]* - O Oficial Titular, *[Assinatura]*

AV.03: - Procede-se a esta averbação nos Termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por FRANCISCO LIBERIO ISAIAS, já qualificado na matrícula e R-2-5.285, que apresentou uma Certidão Expedida pela Seção de Expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 01 de Outubro de 1.991, para constar a edificação de um prédio residencial composto por 08 (oito) cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, 01 copa, 01 cozinha, 01 garagem, 02 banheiros e 01 área de serviço, piso de cerâmica e taco, coberto com lage, situado à Rua Alcides Silveira nº 444, nesta cidade, com a área construída de 88,20m2 (oitenta e oito metros e vinte centímetros quadrados), pelo valor de Cr\$ 2.296.816,20 (Dois milhões, duzentos e noventa e seis mil, oitocentos e dezesseis cruzeiros e vinte centavos). - Foi apresentado a CND do IAPAS, conforme série B, nº 048164, PCND nº 411-081.02/296/91, expedida pela Agência de Patos de Minas, aos 30 de Setembro de 1.991, e arquivada neste Cartório. - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 03 de Outubro de 1.991. - O Oficial, *[Assinatura]*

R-4-5.285:-Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço Para Pagamento do Preço Total do imóvel, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela lei 5.049 de 29.06.66, as partes adiante mencionada O imóvel acima constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA SILVANIA AZEVEDO BRAGA e seu marido WALTER BRAGA JUNIOR, brasileiros, casados, ela bancária, ele comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 534.471.156/53, por compra feita à FRANCISCO LIBERIO IZAIAS e sua esposa D^ª MARIA CECILIA IZAIAS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 234.020.326/00, no ato representados pelo Sr. Walter Braga Junior, conforme proc. lavrada no livro 21-P, às fls 94 do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca.-pelo valor de Cr\$ 6.000.000,00(Seis milhões de cruzeiros).-Condições:- Venda boa, firme e valiosa.- O preço acima referido, que os vendedores no ato declaram ter recebido da seguinte forma: Cr\$ 3.030.477,30 diretamente dos compradores, e moeda corrente nacional e Cr\$ 2.969.522,77 da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço -FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.-Foram pago todos os impostos inclusive o ITBI que fica arquivado neste cartório.- O referido é verdade e dou fé.-


João Pinheiro, 27 de Janeiro de 1.992.-

O Oficial Titular, 

R-5-5.285:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 57, às fls. 174/v.; aos 24 de maio de 1995, pelo Escrevente Juramentado do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, Caryl Monteiro Porto, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por WOLNEY BRAGA DE LIMA, brasileiro, casado, fazendeiro, CPF 389.219.106-97 e CI M-2.341.831/SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a MARIA SILVANIA AZEVEDO BRAGA e seu marido WALTER BRAGA JUNIOR, brasileiros, casados, ela bancária, ele comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 534.471.156-53, pelo valor de R\$ 7.727,84 (sete mil, setecentos e vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos). Condições: - Venda boa, firme e valiosa.

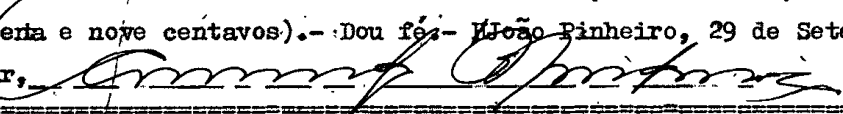
O referido é verdade e dou fé. -

João Pinheiro, 22 de Junho de 1995. -

O Oficial Titular, 

cave

R-6-5.285:- COMPRA E VENDA. Por escritura de 28 de setembro de 2000, do 1º Ofício de Notas desta comarca, livro 67-A, fls. 193. Adquirente: ADRIANO JOSÉ DO COUTO, brasileiro, casado, comerciante, CPF 693.013.796-00, CI M-6.144.482-SSP/MG, residente nesta cidade. Transmitedores: Wolney Braga de Lima e s/m Adriana Alves Franco Braga, brasileiros, casados, CPF único 389.219.106-97, residentes nesta cidade. Valor: R\$12.916,89 (doze mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos).- Dou fé.- João Pinheiro, 29 de Setembro de 2000.-

O Oficial Titular, 

cave

R-7-5.285:- COMPRA E VENDA. Por contrato particular de 16 de outubro de 2000, firmado pelas e testemunhas. Adquirente: NEUSA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, técnica administrativa, CI M-3.125. 40-SSP/MG, CPF 338.731.356-04, residente e domiciliada nesta cidade. Transmitedores: Adriano José do Couto e s/m Helem Cristiane G. Noreonha Couto, brasileiros, casados, ele comerciante, CI M-6.144.482-SSP/MG, CPF 693.013.796-00, ela do lar, CI M-6.144.494

17 de outubro de 2000

MATRÍCULA
5.285

FICHA
01

Continuação da fl. 285 do livro 2-S e do R-7-5.285:

SSP/MG, CPF 869.519.046-34, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor: R\$16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais). Dou fé. João Pinheiro, 17 de Outubro de 2000. O Oficial, _____

R-8-5.285:- HIPOTECA. Por contrato particular de mútuo com obrigações e hipoteca de 16 de outubro de 2000, firmado pelas partes e testemunhas. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Devedora: Neusa de Souza, acima qualificada. Valor: R\$10.000,27 (dez mil e vinte e sete centavos), vencível em 240 meses, com juros à taxa nominal de 6% e efetiva de 6,1677% ao ano. **Garantia:** Em 1ª e Especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. João Pinheiro, 17 de Outubro de 2000. O Oficial, _____

AV-9-5.285 - Prot. 83.855:- CANCELAMENTO. Por autorização de 11/01/2011, emitida pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, cancela-se o R-8, em virtude da liquidação total da dívida. Dou fé. João Pinheiro, 11 de Janeiro de 2011. O Oficial, _____ /LG

R-10-5.285 - Prot. 114.244 - EM 30/08/2018:- COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 000921794-0 de 16 de agosto de 2018, com efeitos de escritura pública, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, com as firmas reconhecidas. Adquirente: **LARISSA NASCIMENTO LIMA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI MG-17.937.341-PC/MG, CPF 125.430.306-54, residente e domiciliada na rua Edmundo da Cunha Rabelo, nº 219, bairro Floresta, nesta cidade. Transmitente: Neusa de Sousa, brasileira, solteira, maior, técnica administrativa, CI M-3.125.440-SSP/MG, CPF 338.731.358-04, residente e domiciliada na rua Alcides Silveira, nº 444, bairro Esplanada, nesta cidade. Valor: R\$100.000,00 (cem mil reais). Apresentou quitação do ITBI, valor R\$800,00, guia nº E7B07AD3633644D0 do BB; CND municipal; certidão cível negativa nº 18082108394309248024, de 27/08/2018; certidão criminal negativa nº 18083009381203728993, de 30/08/2018; certidão negativa de débitos tributários nº 2018000287647785, de 29/08/2018; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 90E9CD11F1FACB68, de 04/08/2018; certidão de distribuição para fins gerais cíveis e criminais nºs 216398, de 27/08/2018; e certidão negativa de débitos trabalhistas nº 157144098/2018, de 27/08/2018, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$779,58. Recivil: R\$46,60. ISSQN: R\$31,29. TFJ: R\$298,26. Total: R\$1.155,73. Dou fé. João Pinheiro, 11 de Setembro de 2018. O Oficial, _____ /cavc

R-11-5.285 - Prot. 114.244 - EM 30/08/2018:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento referido no R-10, a adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, ao credor fiduciário **BANCO DO BRADESCO S/A**, instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, representado por Cleiton Moraes de Freitas e Vicente de Paula V. Júnior, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), resgatável em 360 parcelas mensais no valor de R\$818,37, com juros à taxa nominal de

8,60% ao ano e efetiva de 8,95% ao ano, vencendo-se a primeira em 15/10/2018; 2) a fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) incumbirá ao fiduciário à escolha da companhia securitizadora e, à fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$130.000,00, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor a partir da presente data. Emolumentos: R\$559,89. Recivil: R\$33,59. ISSQN: R\$22,40. TFJ: R\$228,68. Total: R\$844,56.
Dou fé. João Pinheiro, 11 de Setembro de 2018.
O Oficial, _____ /cavc

AV-12-5.285 - Prot. 131.828 - EM 13/09/2023:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 000921794-0, registrado no R-10, 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\$3.446,00 (três mil e quatrocentos e quarenta e seis reais), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 60.746.908/0001-12, com sede estabelecida no Núcleo/Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, representado por Marcelo Dias, administrador, CPF 087.419.558-62. Código: 4701-9 (1), 4241-6 (1), 8101-8 (29). Emolumentos: R\$2.474,88. Recome: R\$148,40. ISSQN: R\$99,10. TFJ: R\$1.174,70. Total: R\$3.897,08. Selo: HBQ91326. Cód. seg.: 5256.9159.3688.9400.
Dou fé. João Pinheiro, 28 de Setembro de 2023.
O Oficial, _____ /eams

AV-13-5.285 - Prot. 131.828 - EM 13/09/2023:- CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-11. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$90,92. Recome: R\$5,45. ISSQN: R\$3,64. TFJ: R\$29,99. Total: R\$130,00. Selo: HBQ91326. Cód. seg.: 5256.9159.3688.9400.
Dou fé. João Pinheiro, 28 de Setembro de 2023.
O Oficial, _____ /eams

AV-14-5.285 - Prot. 133.395 - EM 24/01/2024:- LEILÃO. A requerimento do proprietário, averba-se que foi realizado o 1º leilão em 03/01/2024 e o 2º leilão em 05/01/2024, e que os mesmos foram negativos, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 970, do Provimento Conjunto 093/2020. Código: 4701-9 (1), 4135-0 (1), 8101-8 (79). Emolumentos: R\$763,85. Recome: R\$46,03. ISSQN: R\$30,43. TFJ: R\$248,36. Total: R\$1.088,67. Selo: HKK58903. Cód. seg.: 0358.3032.1986.8996.
Dou fé. João Pinheiro, 06 de Fevereiro de 2024.
O Oficial, _____ /pam