

MATRÍCULA

11.761

FICHA

01F

**MATRÍCULA Nº 11.761**, em 21/08/2018. Protocolo nº 46.651 de 26/07/2018. **LOTE Nº 20-B** - Um lote para construção, localizado na Rua José Paulo Gerônimo, na quadra C do "Loteamento Ebenezer II", na cidade de Alto Caparaó - MG, nesta Comarca, medindo pela linha de frente, 9,00m (nove metros), confrontando com a Rua José Paulo Gerônimo, fundos, 9,00m (nove metros), confrontando com José Jacomel Júnior, lateral direita, 15,70m (quinze metros setenta centímetros), confrontando com Área 01 (lote 20-A), lateral esquerda, 19,11m (dezenove metros e onze centímetros), confrontando com lote 19, perfazendo uma área total de **153,82m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta e três metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ JACOMEL JÚNIOR**, brasileiro, agricultor, portador do RG. M-5.887.192-SSP/MG e CPF-824.153.586-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens aos 10/07/1993, conforme matrícula nº 038232.01.55.1993.2.00001.156.0000356.08, expedida pelo CRCPN de Alto Caparaó - MG, com **MARA DALILA EMERICH DOS SANTOS JACOMEL**, brasileira, agricultora, portadora do RG. MG-10.661.710-SSP/MG e CPF-038.004.756-00, residentes e domiciliados na Fazenda Três Barras - zona rural - Alto Caparaó - MG. **Registro anterior:** Av-2-9.315, desta serventia. Emolumentos: R\$36,77, Recomeço: R\$2,21, TFJ: R\$12,26, ISS: R\$ 1,10 Total: R\$52,34. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial Interino a escrevi.

**R-1-11.761**, em 27/09/2019. Protocolo nº 48.640 de 29/08/2019. **COMPRA E VENDA TRANSMITENTES:** Os proprietários **José Jacomel Júnior** e sua mulher **Mara Dalila Emerich dos Santos Jacomel**, já qualificados. **Título:** - Mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 12/03/2019 pela Tab. do CRC e Notas da cidade de Alto Caparaó, MG, Bel<sup>o</sup>. ass. Ana Paula Louback B. S. Pereira, conforme consta às folhas 119 do Livro nº 08. **Objeto:** - Transmitem o imóvel supra, objeto dessa Matrícula, no **VALOR de R\$38.000,00** (Trinta e Oito Mil Reais). **Ao ADQUIRENTE:** - **NELSON JOSE FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, lavrador, portador do RG M-12.732.558-SSP/MG e CPF.054.244.406-22 casado com **Vânia Emerich Dias Ferreira**, brasileira, professora, portadora do RG.8.405.980-SSP/MG e CPF.031.057.656-38, casados pelo regime da Separação Obrigatória de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, conforme matrícula nº 034470.01.55.1995.2.00015.264.0003774-32 (expedida pelo CRCPN de Alto Jequitibá), residentes e domiciliados na Rua Geraldino Breder, nº96, bairro Cornélio Emerich, em Alto Caparaó-MG. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Guia do ITBI "inter vivos" devidamente quitada no valor de R\$ 760,00 (Setecentos e Sessenta Reais), com base de cálculo no Valor de R\$38.000,00 avaliado pela fazenda pública municipal. **Foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$45.000,00** (Quarenta e Cinco Mil Reais) para fins de cobrança de taxas e emolumentos. Sem condição. Emitida a DOI -IN-SRF pelo(a) tab. Emolumentos: R\$813,70, Recomeço: R\$48,82, TFJ: R\$32,33, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$1.194,85. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial Interino a escrevi.

**R-2-11.761**, em 15/12/2020. Protocolo nº 50.570 de 10/12/2020. **CCB/ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Mediante Cédula de Crédito Bancário (Crédito Pessoal) Nr. 423685403, emitida em 21/12/2020, por **NELSON JOSE FERREIRA JUNIOR** e s/m **VÂNIA EMERICH DIAS FERREIRA**, já qualificados. Avalistas: **VÂNIA EMERICH DIAS FERREIRA** e s/m do **NELSON FERREIRA JUNIOR**, já qualificados. Tendo como Credor: **BANCO BRADESCO S.A - agência 1.494 - Manhumirim**, com sede na Avenida Narciso Rabelo, nº 78, bairro

Centro, em Manhumirim - MG, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.60.746.948/0001-12. Valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), taxa efetiva de juros de 1,12%% a.m.,/14,29% a.a., pagamento em 05 parcelas anuais e sucessivas, VENCÍVEL em 21/12/2025. GARANTIA: - Na qual, os devedores alienam ao credor em GARANTIA FIDUCIÁRIA, nos termos dos Artigo 22 SS da Lei 9.514 de 20/11/1997, o imóvel supra matriculado. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Fica portanto o ora credor, possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel dado em garantia. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. As demais condições constam em via não negociável arquivada em cartório. Emolumentos: R\$840,51, Recomepe: R\$50,43, TFJ: R\$343,28, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$1.234,22. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial Interino a escrevi.

R-3-11.761, em 14/08/2023. Protocolo nº 55.086 de 27/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** - Mediante requerimento datado de 25 de julho de 2023, fica consolidada a propriedade do imóvel supra R-1-11.761, no valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil), em favor do credor BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, CEP-06029-00, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001, em vista da não purgação de débitos relativos à Cédula de Crédito Bancário nr. 423685403 com Alienação Fiduciária em garantia, firmada em 21/12/2020, devidamente registrada sob o nr. R-2-11.761, onde consta como devedores, NELSON JOSE FERREIRA JUNIOR e sua mulher VÂNIA EMERICH DIAS FERREIRA, já qualificados. Nos termos do Artigo 26, § 7º da lei 9.514/97, e para que se faça cumprir o Artigo 967 do PROVIMENTO CONJUNTO nº 93/CGJ/MG/2020. AVALIAÇÃO FISCAL: - Foi recolhido o ITBI "Inter-Vivos", Guia nº 000362924 no valor de R\$8.039,89 (oito mil, trinta e nove reais e oitenta e nove centavos), devidamente quitada aos 21/07/2023, sobre a base de cálculo no valor fiscal de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Os documentos apresentados ficam arquivados, sendo parte integrante desse registro. Condição: As legais. Emitida a DOI-IN-SRF. Emolumentos: R\$2.659,27, Recomepe: R\$159,54, TFJ: R\$343,28, ISS: R\$ 0,00 Total: R\$4.380,71 Qtd/Cod:1/4545-0. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial Interino a escrevi.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO  
NÃO VALE COMO VALOR: R\$ 8,80