



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº. 2 -AV.-

Comarca de Ubá - MG

Folha nº. 105.-

MATRÍCULA Nº. 13.306.-

DATA 03/06/1988.-

O segundo pavimento do prédio residencial sito na rua Lions, 174, nesta cidade, constituído de uma varanda na frente, sala, salão, saleta, quarto de despejo, banheiro, quarto de dormir, piso de tacos e cerâmica, com acesso por intermédio de uma escada, provido de todas as instalações de água, luz e esgoto, com área / construída de 130m², e fração ideal do terreno de 0,54989 e seu respectivo terreno medindo 12,88 metros de frente para a rua Lions; 14,00 metros do lado esquerdo com o córrego; 8,40 metros do lado direito com Alcides José Ferreira, daí faz um ângulo a esquerda em linha reta, na extensão de 90 centímetros, daí faz um outro ângulo a direita na extensão de 5,60 metros e nos fundos com o mesmo / Alcides José Ferreira na extensão de 11,98 metros, correspondentes a 181,58m². Proprietários: Alcides Ferreira Filho, comerciante, CI.M. 3.118.590/MG, CPF. 210.517.046-34 e s/m Regina Célia Soares Ferreira, do lar, CI-M-2.970.684-MG, CPF. 530.117.406-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes na rua Lions, 174, nesta cidade. Registros anteriores: R-1 e AV-2-Matrícula nº 7.993, fls. 177, do Livro 2-AC e nº 1.841, fls. 237/8, do Livro 3-D.-

Ubá, 03 de junho de 1988.-

O Oficial Substituto,

O Oficial,

Env - 2 588.00
Ano - 5/11/94
3.107.13

R-1-Matrícula nº 13.306.-

DATA: 03 de junho de 1988. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Lions, 174. ADQUIRENTE: Jarge Luiz Rabelo de Oliveira, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, despachante, CI.M-642.116-MG, CPF. 234.932.676-49, domiciliado e residente na rua João Guilherme-58, aptº 01, nesta cidade. TRANSMITENTES: Os acima identificados. VALOR: Cz\$600.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 05 de maio de 1988, lavrada pela Tabelião Substituto do 2º Ofício, Regina Gomes De Filippo, no Livro 327, fls. 142/143. IMÓVEL: O acima matriculado, com as confrontações de constantes. CONDIÇÕES: A venda foi feita por Cz\$600.000,00; mas por exigência fiscal, foi extraído à talão por Cz\$. 1.200.000,00.-

Ubá, 03 de junho de 1988.-

O Oficial Substituto,

O Oficial,

TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerre a presente servença de registro de imóvel constituído de 2ª ordem, com a finalidade de encerrar atos de inscrição de imóveis e de transmissão de bens, de acordo com o disposto no art. 41 da Lei nº 2005, de 1954.

Ubá, 03 de Dezembro de 1988

Assinatura do Oficial Substituto

Nicoló Coletto de Souza Machado
ESCREVENTE AUXILIAR



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 13.306

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Av-2-13.306. Protocolo nº 157.161, em 01/12/2020. Certifico em virtude de requerimento datado de 30/11/2020, e Certidão Municipal, expedida em data de 23/11/2020, que o imóvel a que se refere o R-1, da presente matrícula nº 13.306, atualmente está situado na Rua Lions, nº799, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG. Dou fé. (Arquivamento 02). Cód. 8101-8. Emolumentos: R\$12,36. ISS: R\$0,38 Taxa de Fiscalização: R\$4,10. Recompe: R\$0,74. Total: R\$17,58. (Emolumentos: R\$ 16,69 - Recompe: R\$ 1,00 - TFJ: R\$ 5,56 - ISSQN: 0,50. Total: R\$ 23,75. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: EDA43694 Cód. Segurança: 6594-4238-8359-2171).

Data do Ato: 03 de dezembro de 2020

A Escrevente Auxiliar, *Nicely Celso de Souza Rabelo*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Av-3-13.306. Protocolo nº 157.336, em 15/12/2020. **CASAMENTO.** Certifico que o adquirente do R-1, da presente matrícula nº 13.306, **JORGE LUIZ RABELO DE OLIVEIRA**, contraiu núpcias com **MARIA APARECIDA GONZAGA DA COSTA**, em data de 25/09/1982, sob o regime da comunhão universal de bens, passando a assinar-se **MARIA APARECIDA GONZAGA DA COSTA OLIVEIRA**, conforme consta na certidão de casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, de Tabuleiro-MG, extraída da matrícula 0355760155 1982 2 00012 058 0000306 96, em data de 25/09/1982. Dou fé. (Arquivamento 02). Cód. 8101-8. Emolumentos: R\$12,36. ISS: R\$0,38 Taxa de Fiscalização: R\$4,10. Recompe: R\$0,74. Total: R\$17,58. (Emolumentos: R\$ 16,69 - Recompe: R\$ 1,00 - TFJ: R\$ 5,56 - ISSQN: 0,50. Total: R\$ 23,75. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: EDA45609 Cód. Segurança: 6236-1947-6468-2894).

Data do Ato: 17 de dezembro de 2020

A Escrevente Auxiliar, *Nicely Celso de Souza Rabelo*

A Oficial Substituta, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Av-4-13.306. Protocolo nº 157.423, em 22/12/2020. **PACTO ANTENUPCIAL.** Certifico que foi registrado sob nº 5.725, do livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, a escritura de convenção com pacto antenupcial, lavrada em data de 02 de agosto de 1982, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Tabuleiro comarca de Rio Pomba-MG, livro 01, folhas 46, datada de 27 de novembro de 2020, dos proprietários **JORGE LUIZ RABELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, nascido aos 07/04/1953, inscrito no CPF nº 234.932.676-49, domiciliado e residente em Ubá-MG e **MARIA APARECIDA GONZAGA DA COSTA**, brasileira, maior, inscrita no CPF. nº 003.322.316-58, nascida aos 26/06/1952, para constar que o regime de seu casamento será o da comunhão universal de bens; e que a contraente passará a assinar-se **MARIA APARECIDA GONZAGA DA COSTA OLIVEIRA**. (Emolumentos: R\$ 16,69 - Recompe: R\$ 1,00 - TFJ: R\$ 5,56 - ISSQN: 0,50. Total: R\$ 23,75. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EDA45990 Cód. Segurança: 9169-4699-3509-7216).

Data do Ato: 22 de dezembro de 2020

O Escrevente Auxiliar, *Nicely Celso de Souza Rabelo*

A Oficial Substituta, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-5-13.306. Protocolo nº 158.723, em 09/04/2021. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua Lions, nº799, Bairro Bom Pastor. **ADQUIRENTE:** JULIANA GONZAGA RABELO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior,

Continua na ficha 02



advogada, filha de Jorge Luiz Rabelo de Oliveira e Maria Aparecida G da C Oliveira que também assina Maria Aparecida Gonzaga da Costa Oliveira, portadora do RG nº MG 12739289 SSP/MG, inscrita no CPF nº 070.128.626-10, residente e domiciliada, na Rua Lions, 799, Casa, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG. **TRANSMITENTES: JORGE LUIZ RABELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, despachante documentalista, filho de Tasso Cardoso de Oliveira e Maria Rabelo de Oliveira, portador da CNH nº 03017415723 DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 234.932.676-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com **MARIA APARECIDA GONZAGA DA COSTA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, filha de Luiz Gonzaga da Costa e Anezia Maria da Costa, portadora do RG nº MG 3.096.992 SSPMG, inscrita no CPF nº 003.322.316-58, residentes e domiciliados na Rua Lions, 799, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG. **ANUENTE/INTERVENIENTE CONCORDANTE COM A VENDA E COMPRA DE ASCEDENTE PARA DESCENDENTE: JORGEANE GONZAGA RABELO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, professora, filha de Jorge Luiz Rabelo de Oliveira e Maria Aparecida Gonzaga da Costa Oliveira, portadora do RG nº MG 12.739.362 PC/MG, inscrita no CPF nº 065.159.046-90, residente e domiciliada, na Rua Lions, 799, Casa, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG. **INTERVENIENTE CONCORDANTE COM A VENDA E COMPRA DE ASCENDENTES PARA DESCENDENTES: JOANA GONZAGA RABELO DE OLIVEIRA RUFFATTO**, brasileira, assistente social, filha de Jorge Luiz Rabelo de Oliveira e Maria Aparecida Gonzaga da Costa Oliveira, portadora da CNH nº 04351555890 DETRAN/MG, inscrita no CPF nº 064.048.616-90, neste ato autorizado pelo cônjuge nos termos do artigo 1.647, inciso I do Código Civil Brasileiro, com **EDSON RUFFATTO DA COSTA**, brasileiro, montador de móveis, filho de José Soares da Costa Filho e Marta Ruffatto da Costa, portador da CNH nº 02699416232 DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 053.823.776-77, residentes e domiciliados na Rua Luíza Faeda de Freitas, 169, casa, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG. **VALOR: R\$ 400.000,00. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal) Alienação Fiduciária, contrato nº 9052178, datado de 01/03/2021. IMÓVEL: O a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 13.306, ou seja: O segundo pavimento do prédio residencial situado na Rua Lions, nº799, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG, constituído de uma varanda na frente, sala, salão, saleta, quarto de despejo, banheiro, quarto de dormir, piso de tacos e cerâmica com acesso por intermédio de uma escada, provido de todas as instalações de água, luz e esgoto, com área construída de 130,00 m², e fração Ideal do terreno de 0,54989 e seu respectivo terreno medindo 12,88 metros de frente para a Rua Lions, 14,00 metros do lado esquerdo com o córrego, 8,40 metros do lado direito com Alcides José Ferreira, daí faz um ângulo a esquerda em linha reta, na extensão de 90 centímetros, daí faz um outro ângulo a direita na extensão de 5,60 metros e nos fundos com o mesmo Alcides José Ferreira na extensão de 11,98 metros, correspondentes a 181,58 m². **CONDIÇÕES:** Inscrição Cadastral: 01.02.118.0160.002. (Emolumentos: R\$ 1.041,14 - Recomepe: R\$ 62,46 - TFI: R\$ 611,50 - ISSQN: 31,24. Total: R\$ 1.746,34. Cod.4545-0 Qtd: 1. Selo Usado: EJM44842 Cód. Segurança: 6578-2073-8895-5297).**

Data do Ato: **03 de maio de 2021**

O Oficial Substituto *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-6-13.306. Protocolo nº 158.723, em 09/04/2021. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua Lions, nº799, Bairro Bom Pastor. **DEVEDORA: JULIANA GONZAGA RABELO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, advogada, filha de Jorge Luiz Rabelo de Oliveira e Maria Aparecida G da C Oliveira que também assina Maria Aparecida Gonzaga da Costa Oliveira, portadora do RG nº MG 12739289 SSP/MG, inscrita no CPF nº 070.128.626-10, residente e domiciliada, na Rua Lions, 799, Casa, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado

Continua na ficha 03



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

SS

Matrícula nº 13.306

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Cidade de Deus, s/n, Vila Yara em Osasco-SP. **VALOR:** R\$180.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal) Alienação Fiduciária, contrato nº 9052178, datado de 01/03/2021. **PRAZO:** 250 meses. **JUROS:** juros de 6,5027 % a.a, juros de 6,7000 % a.a. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 2.010,04. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 10/04/2021. **GARANTIA:** O imóvel a que se refere o R-05, da presente matrícula nº 13.306, ou seja: O segundo pavimento do prédio residencial situado na Rua Lions, nº799, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG, constituído de uma varanda na frente, sala, salão, saleta, quarto de despejo, banheiro, quarto de dormir, piso de tacos e cerâmica com acesso por intermédio de uma escada, provido de todas as instalações de água, luz e esgoto, com área construída de 130,00 m², e fração ideal do terreno de 0,54989 e seu respectivo terreno medindo 12,88 metros de frente para a Rua Lions, 14,00 metros do lado esquerdo com o córrego, 8,40 metros do lado direito com Alcides José Ferreira, daí faz um ângulo a esquerda em linha reta, na extensão de 90 centímetros, daí faz um outro ângulo a direita na extensão de 5,60 metros e nos fundos com o mesmo Alcides José Ferreira na extensão de 11,98 metros, correspondentes a 181,58 m². **CONDIÇÕES:** Para os fiduciantes venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. Código do ato: 8101-8. Arquivamento 19. Emolumentos: R\$ 62,41. Taxa de fiscalização: R\$ 20,71. Recomepe: R\$ 3,70. ISS: R\$ 1,9. Total: R\$ 88,73. (Emolumentos: R\$ 929,78 - Recomepe: R\$ 55,78 - TFJ: R\$ 457,98 - ISSQN: 27,90. Total: R\$ 1.471,44. Cod.4542-7 Qtd: 1. Selo Usado: EJM44842 Cód. Segurança: 6578-2073-8895-5297).

Data do Ato: 03 de maio de 2021

O Oficial Substituto *Dirceu Santos Ribeiro*

Av-7-13.306. Protocolo nº 170.448, em 30/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme o requerimento datado de 05/06/2023, e após notificação da devedora JULIANA GONZAGA RABELO DE OLIVEIRA, CPF 070.128.626-10, procedo a averbação da consolidação da propriedade do imóvel do R-5, da matrícula 13306, em nome do BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso do prazo para purga do débito relativo à alienação fiduciária, a que se refere o R-5 e R-6, da presente matrícula nº 13306. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 4000.000,00. Dou fé. (Emolumentos: R\$ 1.329,63 - Recomepe: R\$ 79,77 - TFJ: R\$ 780,95 - ISSQN: 39,89. Total: R\$ 2.230,24. Cod.4175-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ60405 Cód. Segurança: 2027-3254-5324-1180).

Data do Ato: 15 de setembro de 2023

O Escrevente Auxiliar *Rafael Carlos Corinto Junior*

A Oficial Substituta *Rafael Carlos Corinto Junior*




Dirceu
3

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **13.306**.

Ubá, 21 de setembro de 2023.

Fabiane Baião Ribeiro Reis
[] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9
Selo Eletrônico n.º GYJ60750 Cód. Seq.: 1997.3525.0555.2722
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar Emol.: R\$26,41 - T.F.J: R\$ 9,33 - ISS: R\$ 0,75 - Valor Final: R\$ 36,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



EM BRANCO