

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI

REGISTRO GERAL

RUBRICA	MATRÍCULA Nº 33.547	FICHA Nº 01	LIVRO Nº 02	DATA: 29/11/1.999
----------------	----------------------------	--------------------	--------------------	--------------------------

IMÓVEL: Um lote de terreno devoluto sito no lugar denominado Rua Estrada Nova do Araçá, atual Rua Benjamim de Resende, nesta cidade, dividindo e confrontando: pela frente numa extensão de 10,00ml com a referida Rua Estrada Nova do Araçá, atual Rua Benjamim de Resende, pela esquerda numa extensão de 20,00ml com terreno devoluto, pela direita numa extensão de 20,00ml com Leda Gomes Ferreira, e pelos fundos numa extensão de 10,00ml com a Rua sem denominação. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de São João Del Rei, representada pelo Sr. Prefeito " Octávio de Almeida Neves, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-B, de-le às folhas 24, sob o nº de Ordem 239, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João Del Rei, 29 de novembro de 1.999. O Oficial: _____ ::

R-1-33.547. Protocolo nº. 90.992. 29 de novembro de 1.999. Nos termos do Título de Concessão de Uso de terreno datado de 27 de março de 1.980, em que figura como outorgante a Prefeitura Municipal local, e como outorgado João Vieira da Costa Filho, brasileiro, solteiro, aposentado, CPF: 380.943.396-91, residente e domiciliado " nesta cidade, lhe foi concedido o uso do imóvel constante da presente matrícula. Foram pagos os impostos devi-dos. Ao concessionário fica marcado o prazo legal de ano e dia para a construção. O referido é verdade, dou " fé. São João Del Rei, 29 de novembro de 1.999. O Oficial: _____ ::

Av-2-33.547. Protocolo nº. 90.993. 29 de novembro de 1.999. Certifico e dou fé que conforme requerimento ver-bal de pessoa interessada, devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal local, habite-se nº 234 de18.05.81, e declaração de mutirão, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de uma residência sito a Rua Benjamim de Resende, nº 204, com a área construída de 50,31 (cinquenta metros e trinta e um décime-tros quadrados). **Valor Venal:** R\$1.043,29 (hum mil, quarenta e três reais e vinte e nove centavos). O referido é verdade, dou fé. São João Del Rei, 29 de novembro de 1.999. O Oficial: _____ ::

AV-3-33.547. Protocolo nº 290.832. 23 de abril de 2021. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Em Virtude da substituição pelo Sistema de matrículas por meio eletrônico, os atos subsequentes desta, serão inscritos no Livro 02, da matrícula, ficando encerrada esta folha. O referido é verdade, dou fé. São João Del Rei, 19 de maio de 2021.

A Oficial: Escrevente Autorizado Elexato - ::

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO


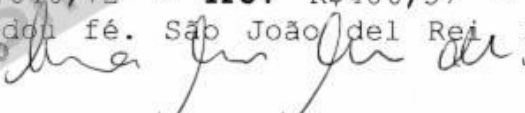
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG			Rubrica
REGISTRO GERAL			
Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº	Data
33.547	2	2	19/05/2021
<p>AV-4-33.547. Protocolo nº 290.832. 23 de abril de 2021. INCLUSÃO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE - Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme escritura pública de compra e venda lavrada em notas do Cartório do distrito de São Gonçalo do Amarante, deste município e Comarca, livro nº 21, fl. 84, em 03 de dezembro de 1.999, abaixo registrada, JOÃO VIEIRA DA COSTA FILHO possui CI nº 297.283 SSP/MG. Selo Eletrônico: EQK/11167 - Cód. Segurança: 1011-8641-0109-8979. Ato: 01 - Cód.: 4134-3. ISSQN: R\$0,89 - EMOL: R\$18,80 - TFJ: R\$5,91 - TOTAL: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de maio de 2021. A Oficial:</p>			
<p>R-5-33.547. Protocolo nº 290.832. 23 de abril de 2021. TRANSMITENTE: JOÃO VIEIRA DA COSTA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI nº 297.283 SSP/MG, CPF nº 380.943.396-91, residente e domiciliado nesta cidade, representado pelo seu bastante procurador ROGÉRIO JOSÉ SANDIM, brasileiro, casado, industriário, residente nesta cidade, conforme procuração particular a qual fica arquivada no Cartório de notas do distrito de São Gonçalo do Amarante deste município. ADQUIRENTES: LENY DAS MERCÊS SANDIM, brasileira, monitora, CI nº M-3.653.191 SSP/MG, CPF nº 674.344.796-04, casada desde 08/10/1988, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com REGINALDO TRINDADE SANDIM, industriário, CI nº 16.820.227 SSP/MG, CPF nº 751.465.506-97, residentes e domiciliados nesta cidade. COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em notas do Cartório do distrito de São Gonçalo do Amarante, deste município e Comarca, livro nº 21, fls. 84, em 03 de dezembro de 1999. VALOR: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais). VALOR DECLARADO: R\$30.000,00 (trinta mil reais). Não havendo condições. IMÓVEL VENDIDO: Uma casa de morada com a área construída de 50,31m² (cinquenta metros e trinta e um decímetros quadrados) edificada em terreno aforado à Prefeitura Municipal local, situada na Rua Benjamin de Resende, nº 204, Bairro Senhor dos Montes, nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da presente matrícula. Inscrição Municipal: 011322. Selo Eletrônico: EQK/11167 - Cód. Segurança: 1011-8641-0109-8979. Ato: 01 - Cód.: 4514-6, 8101-8/2. ISSQN: R\$36,93 - EMOL: R\$783,10 - TFJ: R\$300,71 - TOTAL: R\$1.083,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de maio de 2021. A Oficial:</p>			
<p>R-6-33.547. Protocolo nº 303650. 28 de Abril de 2022. Por Termo de Resgate de Aforamento datado de 18 de Abril de 2022, na qual compareceu na qualidade de senhorio direto de Um lote de terreno devoluto com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sito na Rua Benjamin de Resende, Bairro Araçá, nesta cidade, dentro das</p>			

Continua no Verso...

divisas e confrontações constantes da presente matrícula, o Município de São João del Rei-MG, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 17.749.896/0001-09, com sede administrativa na Rua Ministro Gabriel Passos, Bairro Centro, nesta cidade, representada por seu Prefeito Octávio de Almeida Neves, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, pelo qual foi efetuado o resgate do foro com o devido recolhimento ao laudêmio, em 12 de Abril de 2022, consolidando o domínio útil e direto do referido imóvel em favor de **LENY DAS MERCÊS SANDIM**, brasileira, monitora, CI nº M-3.653.191 SSP/MG, CPF nº 674.344.796-04, casada desde 08/10/1988, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **REGINALDO TRINDADE SANDIM**, industriário, CI nº 16.820.227 SSP/MG, CPF nº 751.465.506-97, residentes e domiciliados nesta cidade. **Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Serviço:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a'a'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, código de controle da certidão: E3B2.6E07.01A7.8442, emitida em 23/05/2022, válida até 19/11/2022; taxas de laudêmio devidamente recolhida, cujo valor foi avaliado em R\$21.586,00 (vinte e um mil, quinhentos e oitenta e seis reais) para cada enfiteute JOÃO VIEIRA DA COSTA FILHO e LENY DAS MERCÊS SANDIM. **Selo Eletrônico:** FRJ 85404 a FRJ 85405 - **Cód. Segurança:** 7755-5084-8485-9455. **Atos:** 02 - **Cód.:** 4513-8 e 8101-8. **ARQ:** 11. **ISSQN:** R\$74,13 - **EMOL:** R\$1.571,66 - **TFJ:** R\$599,00 - **TOTAL:** R\$2.170,66. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 24 de Maio de 2022. **A Oficial:**

R-7-33.547. Protocolo nº 303651. 28 de Abril de 2022. **TRANSMITENTES:** **LENY DAS MERCÊS SANDIM**, brasileira, do lar, CI nº MG-3.653.191 PC/MG, CPF nº 674.344.796-04 e seu marido **REGINALDO TRINDADE SANDIM**, brasileiro, empresário sócio, CI nº MG-16.820.227 PC/MG, CPF nº 751.465.506-97, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Azevedo, nº 102, apto nº 102, Bairro Senhor dos Montes, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **LUCIANA CARLA LISBOA**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária sócia, CI nº MG-18.267.316 PC/MG, CPF nº 017.441.466-83, residente e domiciliada na Rua Benjamim de Resende, nº 204, Bairro Senhor dos Montes, nesta cidade, representada por seu bastante procurador **HARLEY LUIZ SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, advogado, OAB/MG nº 198.135, CPF nº 004.636.906-64, com endereço comercial na Rua Padre Custódio Dias, nº 41, Bairro Vila Santa Terezinha, nesta cidade, conforme procuração lavrada em 24 de Janeiro de 2022, Livro nº175-P, fls. 179, no Cartório do Segundo Ofício de Notas deste município e Comarca. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, firmado em 02 de Fevereiro de 2022, em São Paulo - SP e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 25 de Maio de 2022, em São Paulo - SP. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a

Continua na folha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG					Rubrica
REGISTRO GERAL					
Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº	Data		
33547	3	2	30/05/2022		
<p>integralização das parcelas: Valor da Entrada: R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais). Valor do Financiamento: R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais). O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal local, no valor de R\$1.110,00 (um mil e cento e dez reais), em 21 de Fevereiro de 2022. IMÓVEL VENDIDO: O imóvel constante da presente matrícula. Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Serviço: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob os códigos: 06D6.3188.9DFD.7991 e 266C.B5EE.1F90.3B0D, emitidas em 26/05/2022 e válidas até 22/11/2022; e abrangem inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a'a'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Códigos HASH (Negativos): e5bc.b5cd.6610.d2bd.b689.b832.04b5.af80.ca37.7088 e 50b1.846c.0a07.c4e7.65a5.01fe.b447.2c3a.f830.5c73. CONTRATO nº 9093039. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. Inscrição Municipal: 011322. Selo Eletrônico: FRJ 86615 - Cód. Segurança: 4319-5225-4142-1872. Ato: 01 - Cód.: 4540-1. ISSQN: R\$49,37 - EMOL: R\$1.046,72 - TFJ: R\$486,37 - TOTAL: R\$1.533,09. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei 30 de Maio de 2022. A Oficial: </p>					
<p>R-8-33.547. Protocolo nº 303651. 28 de Abril de 2022. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, firmado em 02 de Fevereiro de 2022, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de Agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29 de Junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, a proprietária LUCIANA CARLA LISBOA, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula, ao Credor BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, estado de São Paulo-SP, representado na forma da cópia do seu Substabelecimento de Procuração, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco - SP, Livro 1176, às fls. 259, em 06 de janeiro de 2021, por seus representantes legais infra-assinados, nomeiam e constituem como CATEGORIA A: WELLINGTON ALEXANDRE DOS SANTOS, brasileiro, CI nº MG-11331184, CPF nº 032.797.166-59 e DIEGO BORGES JANUÁRIO, CI nº 12016243, CPF nº 073.112.246-16; CATEGORIA B: EVERTON LUIZ DA SILVA, CI nº 14153729, CPF nº 068.679.726-40, conforme Procuração Pública lavrada em notas do Cartório do 1º Tabelião de Notas do município e Comarca de Osasco-SP, Livro nº 1.176, fls. 259, em 06 de janeiro de 2021; dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do referido imóvel, pelo valor de R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Prazo Reembolso: 360 meses. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,2937%</p>					
					Continua no Verso...

A.A e 9,7000% A.A. **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura:** R\$1.199,50 (um mil, cento e noventa e nove reais e cinquenta centavos). **Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação:** 10/03/2022. **Sistema de Amortização Constante - SAC. VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **Selo Eletrônico:** FRJ 86616 - **Cód. Segurança:** 6514-0138-7817-2835. **Ato:** 01 - **Cód.:** 4517-9 e 8101-8. **ARQ:** 26. **ISSQN:** R\$51,39 - **EMOL:** R\$1.089,64 - **TFJ:** R\$404,14 - **TOTAL:** R\$1.493,78. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Maio de 2022. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado*

AV-9/33.547. Protocolo nº 320.123. 26 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 23 de fevereiro de 2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). O ITBI foi pago em 23/02/2024, no valor de R\$2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais). **Selo Eletrônico:** HGB62536 - **Cód. Segurança:** 4582706957659625. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4240. **EMOL:** R\$ 2.185,83 - **TFJ:** R\$ 1.076,61 - **Recompe:** R\$ 131,14 - **TOTAL:** R\$ 3.393,58. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 07 de março de 2024. **Oficial Interino:** Escrevente Substituto *Bianca Mendes Corvello*