



REGISTRO DE IMÓVEIS		
REGISTRO GERAL		
LIVRO N.º 2 - DN	COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG	FOLHA N.º 72
Matricula n.º 20.504	Data: 18.09.1989	
<p>Imóvel: Um terreno com a área de 100m², sito na rua sem denominação ou rua 10, no Bairro Dom Bosco, na Vila Jardim America, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a rua sem denominação ou rua 10, pelo lado direito com Benedita Conceição Muffato e outros, pelo lado esquerdo com Francisco Chaves ou sucessores e pelos fundos com Gelcimir Rodrigues Valle e outros ou sucessores. Proprietário: Moises Ernesto Muffato, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, CPF: 605.760.906-97. Registro Anterior: Livro 3-AC, fls. 102 sob o nº 24.587, deste Cartório. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 18.09.1989. O Oficial Substituto:</p> <p>R-1-20.504. Protocolo nº 47.195. 18.09.1989. Transmitente: Escritura pública de Divisão que entre si fazem Benedita Conceição Muffato e outros. Adquirente: Moises Ernesto Muffato, já qualificado. Divisão Amigável: Escritura pública lavrada em notas do Cartório de 3ª Ofício desta Comarca, no livro 122, fls. 123, em 13.12.1988. Valor: Cz\$30.000,00. Pelas outorgantes e reciprocamente outorgadas, falando cada qual por sua vez, que por tal modo e forma dão por feita e acabada a divisão amigável, dando-se mútua e recíproca quitação, desistindo de qualquer direito ou reclamação que, por ventura uns possam ter contra os outros e dando-se finalmente cada um deles por empossado de seu respectivo quinhão. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 18.09.1989. O Oficial Substituto:</p> <p>AV-2-20.504. Protocolo nº 47.196. 18.09.1989. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo requerente Moises Ernesto Muffato, o qual juntou uma certidão de casamento firmada pelo serventuário do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 24.12.1988, a fim de constar que contraíu matrimônio com Marlene Maria Neves, passando a assinar Marlene Maria Neves Muffato, alterando-se, conseqüentemente seu estado civil para "CASADO". O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 18.09.1989. O Oficial Substituto:</p> <p>AV-3-20.504 Protocolo 63.574 30 de Setembro de 1993. Certifico e dou fé que conforme requerimento assinado por Moyses Ernesto Muffato, instruído de Certidão da Prefeitura Municipal local, habite-se nº 426 de 07.11.90 e declaração de quitação arquivadas em cartório, averba-se aqui a construção de um imóvel situado a Rua do Campo, nº 35 com a área construída de 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados). O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Setembro de 1993. O Oficial Substituto:</p> <p>R-4-20.504. Protocolo nº 107.258. 23 de abril de 2.003. TRANSMITENTES: Moises Ernesto Muffato, comerciante, CPF 605.760.906-97, e sua mulher Marlene Maria Neves Muffato, do lar, CPF 454.840.826-68, CI 08454590-4, brasileiros, casados, residentes à Rua Francisco Assis Cunha, nº 230; Guarda-mor, nesta cidade, representados por seu procurador Josenildo Flor da Silva, brasileiro, casado, comerciante, CI 19.191.516 SSP/MG., residente na cidade de Tiradentes-MG., conforme procuração pública lavrada no cartório do Rio das Mortes, livro 4-P, folhas 65, em 05/12/01. ADQUIRENTE: Rita Alvim Moraes Baptista, brasileira, viúva, aposentada, CPF 043.801.007.87, CI 525.995 IFFP/RJ, residente à Rua Fogo Simbólico, nº 390, na cidade de Tiradentes-MG. COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em notas do cartório do distrito do Rio das Mortes, deste município e Comarca, livro nº 071, folhas 069, em 17 de abril de 2.003. VALOR: R\$27.000,00 (vinte sete mil reais). Não havendo condições. IMÓVEL VENDIDO: A casa de morada com a área construída de 68,00 m² (sessenta e oito metros quadrados), e seu respectivo terreno com a área de 100,00m² (cem metros quadrados), sito à Rua do Campo, nº 35, na Vila Jardim América, bairro Dom Bosco, nesta cidade, dentro das divisas e confrontações constantes da presente matrícula. Inscrição municipal: 01.13.029.005.001. Consta da escritura: Foi emitida a DOI. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 23 de abril de 2.003. O Oficial:</p>		
Continua no verso...		

Av-5-20.504. Protocolo nº. 262.371. 05 de outubro de 2018. Procedeu-se a esta averbação a fim de constar que conforme Carta de Adjudicação extraída pela 3ª Vara Cível desta cidade e Comarca, datada de 11 de fevereiro de 2011, julgada por sentença pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Hélio Martins Costa, em 14 de novembro de 2007, fica cancelado o Registro constante do R-4-20.504, supra. Selo nº CIW/84 507. Código de Segurança: 6777-1378-3285-9023. Ato: OL. Cód: 4135-0. Emol: R\$15,50; taxa fisc: R\$4,87 - total: R\$20,37. O referido é verdade, dou fé. São João Del Rei, 31 de outubro de 2018. A Oficial: _____

R-6-20.504. Protocolo nº. 262.372. 05 de Outubro de 2018. Nos Termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos da Ação Anulatória de Ato Jurídico, requerida em face do Espólio de Manoel Eustáquio Alvim Moraes Baptista, Secretaria da 3ª Vara Cível desta cidade e Comarca, em 11 de fevereiro de 2011, Processo nº 0625.07.067764-0, estando devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Hélio Martins Costa, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), coube à Adjudicatária Tânia Aparecida de Souza, brasileira, solteira maior, autônoma, CI nº MG-4.728.074-SSP/MG, CPF nº 562.674.956-04, residente e domiciliada na Avenida Santos Dumont, nº 16, aptº 102, em Matosinhos, nesta cidade, uma casa de morada com a área construída de 68,00m2 (sessenta e oito metros quadrados), e seu respectivo terreno com a área de 100,00m2 (cem metros quadrados), sito na Rua do Campo, nº 35, na Vila Jardim América, Bairro Dom Bosco, nesta cidade, dentro das divisas e confrontações constantes da presente matrícula. Inscrição Municipal: 0027335. O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal local, no valor de R\$560,00 (quinhentos e sessenta reais), em 27 de Outubro de 2018, cujo valor da avaliação pelo fisco municipal foi de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). Selo nº CIW/84509. Código de Segurança: 8418-7821-1544-5511. Ato: O1 Cód: 4514-6. Emol: R\$634,02; taxa fisc: R\$244,31 - total: R\$878,33. O referido é verdade, dou fé. São João Del Rei, 31 de Outubro de 2018. A Oficial: _____

AV-7-20504. Protocolo nº 287.588. 23 de dezembro de 2020. Averbação de Ofício. Em virtude de substituição do sistema de livros pelo sistema de fichas soltas, os atos subsequentes desta matrícula, serão inscritos no livro 02- registro geral (fichas), ficando encerrada esta folha do presente livro. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de janeiro de 2021. A Oficial: Elvinda Enrante Autorizado



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
20504 **REGISTRO GERAL** 22/01/2021 **RUBRICA**

Matricula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

R-8-20504. Protocolo nº 287688. 23 de dezembro de 2020. **TRANSMITENTE:** **TANIA APARECIDA DE SOUZA**, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **MARIA LUCIA DE OLIVEIRA**, brasileira, funcionária pública estadual, solteira, maior, CI nº MG-7.467.291/SSP-MG, CPF nº 926.942.686-68, residente e domiciliada na Rua do Campo, nº 35, Vila João Lombardi, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício, deste município e Comarca, Livro nº 281-N, fls. 072/073, em 21 de dezembro de 2018. **VALOR:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** o constante do R-6-20.504. **Inscrição municipal:** 00027335. **Selo Eletrônico:** EHL/22127 - **Cód. Segurança:** 0690-0596-2785-0066. **Ato:** 01; **Cód.:** 4514-6. **ISSQN:** r\$36,28 - **EMOL:** R\$769,08 - **TFJ:** R\$296,35 - **TOTAL:** R\$1.065,43. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de janeiro de 2021. **A Oficial:** Escrivante Autorizado *Elexoto*

AV-9-20504. Protocolo nº 287689. 23 de dezembro de 2020. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruída com Certidão da Prefeitura Municipal local, Habite-se de acréscimo nº 532 de 04/12/2020, arquivados neste Serviço, averba-se aqui um acréscimo na área construída da residência sito na Rua do Campo, nº 35 de 98,16m² (noventa e oito metros e dezesseis decímetros quadrados), perfazendo uma área total construída de 166,16m² (cento e sessenta e seis metros e dezesseis decímetros quadrados). **VALOR VENAL:** R\$17.296,65 (dezesete mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos). **VALOR DECLARADO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Selo Eletrônico:** EHL/22128 - **Cód. Segurança:** 3001-4977-7559-1763. **Ato:** 01; **Cód.:** 4213-5; 8101-8/2. **ISSQN:** R\$49,99 - **EMOL:** R\$1.059,79 - **TFJ:** R\$583,83 - **TOTAL:** R\$1.643,62. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de janeiro de 2021. **A Oficial:** Escrivante Autorizado *Elexoto*

AV-10-20504. Protocolo nº 287690. 23 de dezembro de 2020. Procede-se a esta averbação a fim de constar que referente a AV-9-20.504, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 002322020-88888722, emitida em 17/12/2020, válida até 15/06/2021, arquivada neste Serviço. **Selo Eletrônico:** EHL/22131 - **Cód. Segurança:** 0270-2845-4374-9819. **Ato:** 01; **Cód.:** 4135-0; 8101-8/2. **ISSQN:** R\$1,54 - **EMOL:** R\$32,72 - **TFJ:** R\$10,27 - **TOTAL:** R\$42,99. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de janeiro de 2021. **A Oficial:** Escrivante Autorizado *Elexoto*

R-11-20504. Protocolo nº 295303. 25 de agosto de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Cédula nº 0010253534. Procede-se ao presente registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário firmada em 19 de agosto de 2021, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, modificada

Continua no Verso..

pelas disposições da Lei nº 10.931/04, a proprietária/emitente/garantidora **MARIA LUCIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) LTDA**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, pelo valor de R\$147.988,72 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e dois centavos), sendo o vencimento da primeira parcela em 19/10/2021 e da última 19/08/2041, em São Paulo-SP, a taxa de juros remuneratórios efetivo: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano, valor estimado da parcela: R\$1.733,49 (mil, setecentos e trinta e três reais e quarenta e nove centavos). **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do contrato. **Selo Eletrônico:** EYR/50570 - **Cód. Segurança:** 5719-6883-2338-8122. **Ato:** 01; **Cód.:** 4541-9; 8101-8/7. **ISSQN:** R\$89,60 - **EMOL:** R\$1.899,56 - **TFJ:** R\$875,34 - **TOTAL:** R\$2.774,90. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de setembro de 2021. **Oficial:** *Escrevente Autorizado* *Elizoto*

AV-12/20.504. Protocolo nº 319.407. 23 de janeiro de 2024. **ADITAMENTO.** Procede-se ao presente aditamento de conformidade com o artigo 213, § 1º da Lei 6015/73, para tornar certo que conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010253534, registrada no R-11-20.504 a denominação social do credor qual seja BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Selo Eletrônico:** HEP65321 - **Cód. Segurança:** 0618271559557070. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4135. **EMOL:** R\$ 23,75 - **TFJ:** R\$ 7,90 - **Recompe:** R\$ 1,42 - **TOTAL:** R\$ 33,07. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 01 de fevereiro de 2024. **Oficial Interino:** *Escrevente Substituta* *Barbara Ruiz*

AV-13/20.504. Protocolo nº 318.768. 21 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento datado de 20 de dezembro de 2023 e a certidão expedida por esta Serventia em 25 de outubro de 2023 certificando que **MARIA LUCIA DE OLIVEIRA**, CPF nº 926.942.686-68, foi intimada pelo Jornal nos dias 02/10; 03/10 e 04/10 para efetuar o pagamento do débito relativo à Alienação Fiduciária a que se refere o R-11-20.504, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26, § 7 da Lei nº 9.514/1997. O ITBI foi recolhido sob o valor de R\$6.940,00 (seis mil, novecentos e quarenta reais), em 12/12/2023. **VALOR DE AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais). **Selo Eletrônico:** HEP56176 - **Cód. Segurança:** 2629053909586096. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4244. **EMOL:** R\$ 2.714,34 - **TFJ:** R\$ 1.594,25 - **Recompe:** R\$ 162,85 - **TOTAL:** R\$ 4.471,44. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 01 de fevereiro de 2024. **Oficial Interino:** *Escrevente Substituta* *Barbara Ruiz* *Silvia Krupp*

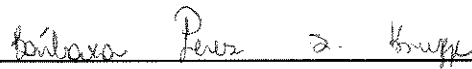


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula n° **20.504 (até Av/R. 13)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.


São João Del-Rei/MG, 01 de fevereiro de 2024



Barbara Peres Silva Knupp - Escrevente

Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 37,46 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI</p> <p>Selo de Consulta Nº HEP67847 Código de Segurança: 5793025506468907</p> <p>Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticados por:</p> <p>Emol.: R\$ 26,11 + TFJ: R\$ 9,78 Valor Final: 37,46</p> <p>Consulte a validade deste Selo no site: http://selos.tjmg.jus.br</p>	
---	---



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JOÃO DEL REI-MG
EM BRANCO