REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA N.º 300

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

- REGISTRO GERAL -

Livro N.º 2-D-P

Matrícula N.º 30724 - Data 8 de junho de 1998.

CNM: 057232.2.0030724-07

IMÓVEL:- Um BARRACÃO, com quatro compartimentos entijolados, entelhado, com construção ainda não concluída; um outro BARRACÃO, nos fundos, com três compartimentos entijolados e mais um de chão batido, ambos com instalações de luz elétrica e água, com suas dependências e pertences, situados à RUA CASTELO BRANCO, nº 21, no Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta Cidade e o LOTE de TERRENO com a área de *173,00 m2.* (cento e setenta e três metros quadrados), medindo de frente 8,00 metros, para a Rua Castelo Branco; ao fundo 6,55 metros com propriedade de Antônio Teixeira e Antônio Miguel dos Santos; na lateral direita 24,60 metros, confrontando com Maria Luiza e lateral esquerda 24,25 metros, confrontando com propriedade de Alzira Santana.
Proprietário:- Jair Mendes Cordeiro, lavrador, casado, aqui residente.
Registro Anterior:- Transcrição nº 39.471, fls. 231, livro 3-A-R, datada de 27/12/1965, deste Cartório Registro de Imóveis, Comarca de Pará de Minas-MG.
O Oficial,

R-1/30.724:- Protocolo 76215, fls. 178, livro 1-E, em 8/6/98. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de unidade isolada e MÚTUO com Obrigações e HIPOTECA, 8.0137.0800257-4, datado de 4 de junho de 1998, conforme via arquivada em Cartório, SILENE MACIEL CORDEIRO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº M-4.268.598 SSP/MG, CPF nº 652.805.046-53, residente e domiciliada à rua Castelo Branco, 21, em Pará de Minas; ADQUIRIU de Jair Mendes Cordeiro, avicultor, CPF 039.275.126-72 e de sua mulher Amélia Braga Maciel Mendes, do lar, CPF 620.969.316-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, e comparecem como anuentes, seus filhos: Silvana Maciel Cordeiro, brasileira, solteira, CPF 521.632.616-20, Sandra Maciel Cordeiro, brasileira, solteira, CPF 749.282.526-91, Soraia Maciel Cordeiro, brasileira, solteira, CPF 032.658.966-09, Simone Maciel Cordeiro, brasileira, solteira, CPF 762.137.736-49, Patrícia Maciel Cordeiro, brasileira, solteira, CPF 044.873.956-90, Maria das Graças Maciel Cordeiro Damasceno, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, CPF 004.464.626-75 e seu cônjuge Júlio César Damasceno, brasileiro, casado, CPF 859.193.736-87, todos residentes e domiciliados nesta cidade; o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo R$18.382,40 (dezoito mil, trezentos e oitenta e dois reais, quarenta centavos) referentes ao valor do financiamento ora concedido e o restante pago diretamente aos vendedores, que pelo contrato renova a quitação irrevogável já conferida em favor da compradora. Foi apresentada e arquivada em cartório o comprovante de recolhimento do ITBI, no valor de R$245,26, em 8/6/98, Bemge0539-Pará de Minas, autenticação mecânica 05167, com a quitação municipal. Emol.: R$171,06 (M.P. nº 1520/5). Rec. Adicional R$58,16.(parte)mad. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 8 de junho de 1998. O Oficial,

R-2/30.724:- Protocolo 76215, fls. 178, livro 1-E, em 8/6/98. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 4/6/1998, a devedora: SILENE MACIEL CORDEIRO acima qualificada; DÁ em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula, à credora- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Egidio Ricardo Camargo, brasileiro, separado judicialmente, gerente, Mat.005.997-3, conforme Procuração e Substabelecimento citados no contrato, em garantia da dívida ora contraída no valor de R$18.382,40 (dezoito mil, trezentos e oitenta e dois reais, quarenta centavos) e demais obrigações assumidas no contrato, pagáveis em 240 meses normal, renegociação 108 meses, com o encargo inicial no valor de R$178,16 (cento setenta e oito reais, dezesseis centavos) e vencimento para 04/7/98, reajustáveis Plano Equivalência Salarial-PES/ Sistema Francês Amortização, à taxa anual de juros, nominal 5,1000%, efetiva 5,2209%, sendo a época de reajuste dos encargos conforme cláusula 12ª. do contrato, mês de recalculo do encargo 06. Para fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel ora hipotecado foi avaliado em R$ 22.978,00 (vinte e dois mil, novecentos e setenta oito reais). Fazem parte integrante deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Emol.: R$171,06 (M.P.nº 1520/5) Rec. Adicional.: R$58,16.(parte). O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 8 de junho de 1998. O Oficial,

AV-3/30.724:- Protocolo 109424, fls. 343, livro 1-G, em 24/04/2007. CANCELAMENTO:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado ao Cartório por Silene Maciel Cordeiro, representada por sua procuradora Maria Angélica dos Santos Duarte, CPF 279.136.436-68, conforme procuração lavrada aos 29/11/2006 pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, livro 124, folha 115, arquivada, e anexando o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, Pará de

CERTIDÃO
CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR
SERIE IF 1714850

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

- REGISTRO GERAL -

CNM: 057232.2.0030724-07

por sua procuradora Maria Angélica dos Santos Duarte, CPF 279.136.436-68, conforme procuração lavrada aos 29/11/2006 pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, livro 124, folha 115, arquivada, e anexando o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, Pará de Minas, 23 de abril de 2007, expedido pela Caixa Econômica Federal, por seu representante Rodnei Ribeiro Silva,Matr.: 032.049-5 Gerente Relacionamento, a qual autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R-2/acima, tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no contrato, liberando o imóvel objeto da presente matrícula de tal ônus. Emolumentos: R$13,43. Tx.Fisc.Jud.: R$4,18-mad. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 25 de abril de 2007. O Oficial, _____.

R-4/30.724:- Protocolo 119074, em 11/02/2009. Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada aos 19/10/2007, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca de Pará de Minas-MG, às fls. 158/159 do livro 444, **MARIA DAS GRAÇAS DE SOUSA VASCONCELOS ALMEIDA**, brasileira, viúva, aposentada, CI. M-511.284-SSP/MG, CPF 298.337.286-34, residente e domiciliada à Rua Pernambuco, nº. 146, Bairro São José, nesta cidade e **ELIANE GRACE DE SOUSA VASCONCELOS**, brasileira, separada judicialmente, CI. M-1.303.532-SSP/MG, CPF 298.317.686-04, residente e domiciliada à Rua Cruzeiro, nº. 175, Bairro Centro, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de Silene Maciel Cordeiro, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF 652.805.046-53, residente e domiciliada à Rua São José da Varginha, nº. 595, Bairro Santos Dumont, nesta cidade, representada por sua procuradora Maria Angélica dos Santos Duarte, conforme qualificação e procuração citadas na escritura; o **IMÓVEL** constante da presente matrícula pelo preço de R$30.000,00 (trinta mil reais) e foi recolhido o ITBI sobre o valor de R$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), por exigência exclusiva do fisco municipal. Emol: R$396,80 Tx. Fisc. Jud.: R$152,90-fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 12 de fevereiro de 2009. O Oficial, _____.

R-5/30.724:-Protocolo 119.915, em 09/04/2009. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS nº. **401370000192**, datado de 03/04/2009, **VICENTE PAULO DE SOUSA MELO**, economiário, C.I. nº. M-757.045-SSP/MG, CPF nº. 297.010.406-78 e sua mulher **SILAMARA RIBEIRO DE MELO**, do lar, C.I. nº. MG-9.096.593-SSP/MG, CPF nº. 957.088.129-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Barbacena nº. 301, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, **adquiriram** de Eliane Grace de Sousa Vasconcelos, brasileira, separada judicialmente, comerciante, CPF nº. 298.317.686-04, residente e domiciliada à Rua Castelo Branco nº. 21, Bairro N. Sra. das Graças, nesta cidade; e de Maria das Graças de Sousa Vasconcelos Almeida, brasileira, viúva, comerciante, CPF nº. 298.337.286-34, residente e domiciliada à Rua do Rosário nº. 17, Apt°. 401, Centro, nesta cidade, **O IMÓVEL** constante da presente matrícula pelo preço de **R$41.127,00 (quarenta e um mil e cento e vinte e sete reais)** que as vendedoras declaram terem recebido da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS dos compradores, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH, dando as vendedoras aos compradores plena e irrevogável quitação, comparecendo como **interveniente- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador substabelecido Rodnei Ribeiro Silva, CPF nº. 462.850. 166-15, conforme procuração lavrada em 19/05/2006, às fls. 104 do livro 2486 do 2º. Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado em 23/01/2009, às fls. 054/055 do livro 0237-P do 1º. Ofício de Notas de Divinópolis-MG, que ficam arquivados. Foram apresentados e ficam arquivados, o comprovante de recolhimento do ITBI, no valor de R$1.171,73, Banco Itaú, datado de 08/04/2009, pago sobre a avaliação de **R$56.000,00**, a quitação municipal, expedidos pela Prefeitura desta cidade, tendo o imóvel na prefeitura as inscrições nºs. 12635001/12635002. Fazem parte integrante deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, conforme via arquivada. Emol.: R$488,46 Tx. Fisc. Jud.: R$188,21-scf. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 14/04/2009. O Oficial, _____.

...continua na ficha 01 do livro 2...

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 30.724 - Data: 08 de junho de 1998 CNM: 057232.2.0030724-07

..... **continuação da folha 300 e verso do livro 2-DP, deste Cartório** .....

R-6/30.724:- Protocolo 120518, em 20/05/2009. Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada aos 12/05/2009, pelo Cartório do 2° Ofício de Notas desta Cidade e Comarca de Pará de Minas-MG, às fls. 112/113 do livro 458, **MARIA DAS GRAÇAS DE SOUSA VASCONCELOS ALMEIDA**, brasileira, viúva, aposentada, CI. M-511.284-SSP/MG, CPF 298.337.286-34, residente e domiciliada à Rua Pernambuço n°. 146, Bairro São José, nesta cidade e **ELIANE GRACE DE SOUZA VASCONCELOS**, brasileira, separada judicialmente, CI. M-1.303.532-SSP/MG, CPF 298.317.686-04, residente e domiciliada à Rua do Cruzeiro n°. 175, Bairro Centro, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de Vicente Paulo de Sousa Melo, economiário, CPF 297.010.406-78 e de sua mulher Silamara Ribeiro de Melo, do lar, CPF 957.088.129-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Barbacena n°. 301, Bairro Santo Antônio, nesta cidade; o **IMÓVEL** constante da presente matrícula pelo preço de **R$41.172,00** (quarenta e um mil, cento e setenta e dois reais) e foi recolhido o ITBI sobre o valor de **R$56.000,00** (cinquenta e seis mil reais), por exigência exclusiva do Fisco Municipal. Emol.: R$488,46 Tx. Fisc. Jud.: R$188,21-fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 26 de maio de 2009. O Oficial, _____

R-7/30.724:- Protocolo 134.740, em 14/07/2011. Procede-se ao registro de uma **Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal**- n°. **237/1954/1907**- pagável na Praça de Pará de Minas-MG, emitida em 13/07/2011, em Pará de Minas-MG, por **MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA VASCONCELOS ALMEIDA**, brasileira, viúva, empresaria, RG. n°. M-511284-SSP/MG, CPF n°. 298.337.286-34, com endereço na Rua Ovídio de Abreu n°. 136, Bairro Dom Bosco, nesta cidade de Pará de Minas-MG, CEP: 35.661-230; sendo **Avalista**:- MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA VASCONCELOS ALMEIDA, acima qualificada e como **Terceira Garantidora**: **ELIANE GRACE DE SOUZA VASCONCELOS**, brasileira, separada, aposentada, RG n°. M-1303532, CPF n°. 298.317.686-04, com endereço na Rua do Cruzeiro n°. 175-apart°. 401, Bairro Centro, nesta cidade de Pará de Minas-MG. **Credor**:- BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n°. 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, em Osasco-SP. **Valor do Crédito**:- **R$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) pagos em 120 parcelas no valor de R$3.206,95, com o **1°. Vencimento** em 15/09/2011 e o **último vencimento** em 15/08/2021; dando a emitente e a terceira garantidora ao credor, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, no valor de **R$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula, conforme via arquivada. Emol: R$957,26 Tx. Fisc. Jud.: R$444,80 Total: R$1.402,06-sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de julho de 2011. O Oficial, _____

AV-8/30.724:- Protocolo 147701 em 18/06/2013:- Procede-se a esta averbação em atendimento ao disposto nos parágrafos 1°, 3° e 7° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97 e ao Requerimento datado de 13/05/2013, feito ao cartório pelo BANCO BRADESCO S.A., por sua representante, para constar que as devedoras fiduciantes MARIA DAS GRAÇAS DE SOUSA VASCONCELOS ALMEIDA e ELIANE GRACE DE SOUZA VASCONCELOS, qualificadas no registro n°. 7 desta matrícula, **serão intimadas** a efetuarem o pagamento do valor indicado no Demonstrativo do Débito anexo. Os documentos citados ficam arquivados em Cartório. Emol.: R$11,92 Tx.Fisc.Jud.: R$3,75 Total.: R$15,67 - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 27 de junho de 2013. O Oficial, _____

AV-9/30.724:- Protocolo 150415 em 08/11/2013:- Procedo a esta averbação nos termos do § 7°, artigo 26, da Lei n°. 9.514/97, em vista do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade datado de 04/11/2013, feito ao Cartório pelo BANCO BRADESCO S.A., representado por *Karina Gonçalves do Nascimento*, OAB/SP 323.361, conforme cópias autenticadas da certidão de procuração e dos substabelecimentos e em conclusão à Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal n°. **237/1954/1907**, datada de 13/07/2011, registrada sob o n°. 7 desta matrícula e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte das devedoras fiduciantes Maria das Graças de Sousa Vasconcelos Almeida e Eliane Grace de Souza Vasconcelos, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em**

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO
CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR
SERIE IF 1714849

REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01 VERSO

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 057232.2.0030724-07

nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A. CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, ficando, portanto, apto para promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Foi apresentada e fica arquivada em Cartório juntamente com os documentos citados: Guia de Informação e Quitação do ITBI - com avaliação fiscal de **R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. *Inscrições Imobiliárias nºs. 12635001/12635002*. Emol.: R$1.097,82 Tx.Fisc.Jud.: R$510,12 Total: R$1.607,94 - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 13 de novembro de 2013. O Oficial

AV-10/30.724:- Protocolo 150541, em 18/11/2013. **Averbação de Impedimento**:- Em cumprimento ao Mandado datado de 23 de outubro de 2013, assinado pela Drª. Júnia Benevides Souza Bueno, M.Mª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Pará de Minas/MG, referente ao Processo nº 471.13.011986-3 - Natureza: Anulatória - tendo como requerente: MARIA DAS GRAÇAS DE SOUSA VASCONCELOS ALMEIDA e Outra e requerido: BANCO BRADESCO S/A; e r. despacho desta Juíza, fica averbado **o impedimento de alienação** do imóvel constante da presente matrícula. Os documentos citados ficam arquivados neste cartório. Emolumentos: R$11,92 Tx.Fisc.Jud.: R$3,75 Total: R$15,67 - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 20 de novembro de 2013. O Oficial,

AV-11/30.724:- Protocolo 154254 em 09/06/2014. **RECÍPROCA QUITAÇÃO**:- Procedo a presente averbação, nos termos de documentos anexos ao requerimento datado de 20/05/2014, tendo em vista que após realizados os leilões do imóvel e não havendo licitantes, em cumprimento ao § 5º. do artigo 27, da Lei nº. 9.514/97, que institui a Alienação Fiduciária de coisa imóvel, fica extinta a dívida do devedor e desonerado o credor da obrigação de entregar o valor que sobejar de que trata o § 4º. do mesmo artigo. Os documentos citados ficam arquivados em Cartório. Emol.: R$12,57 Tx.Fisc.Jud.: R$3,95 Total: R$16,52. mad. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 25 de junho de 2014. O Oficial,

AV-12/30.724:- Protocolo 240450 de 27/03/2026:- **CANCELAMENTO**:- Em cumprimento ao Mandado datado de 13/10/2022, expedido pela Secretaria da 2ª. Vara Cível desta comarca de Pará de Minas-MG, referente ao Processo nº. **0471.13.011986-3** - Ação Anulatória, partes: Maria das Graças de Sousa Vasconcelos Almeida e outra e Banco Bradesco S/A, **procedo ao cancelamento de impedimento de alienação averbado sob o nº. 10 desta matrícula**. O Mandado fica arquivado em Cartório. Emol.: R$37,82 Tx.Fisc.Jud.: R$11,88 Total.: R$49,70 ISSQN: R$0,00 - (Atos: 1 x 4141-8, 1 x 8101-8). Selo Eletrônico nº. JYJ/76551, Cód.Seg: 6846-0273-9122-3674 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 30 de março de 2026. O Oficial,

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento de parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº. 15.424/2004

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 30 de Março de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS-COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG
Alexandre Mendes Ferreira de Melo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta Nº JYJ76553
Código de Segurança.: 5173.3284.1495.5618

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

Emol.:R$30,36 + TFJ:R$10,72 = Valor Final:R$41,08 - ISSQN:R$0,00

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

CERTIDÃO