

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro N.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls.

MATRICULA N.º: 879

fls 001

Denominação do Imóvel Rua Coronel Lambert

IMÓVEL Um lote de terreno, situado na Rua Coronel Lambert, nesta cidade de Cambuí - MG, esquina com a Rua Getúlio Vargas, medindo 15.00m de frente e de fundo, por 20.00m da frente aos fundos (Lote onde estava edificada uma casa, demolida pelos vendedores), confrontando de um lado com Luiz José dos Santos, de outro lado com a Rua Getúlio Vargas, fundos com Luiz Antônio Marques e pela frente com a referida Rua Coronel Lambert. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pela transcrição nº 13.169 deste RI. **PROPRIETARIO(s):** Sebastião Tavares Lambert. **O Oficial:**

R.1-879 - Cambuí, 18 de Agosto de 1976. **TRANSMITENTE(s):** Sebastião Tavares Lambert e sua mulher Ana Clorado Lambert, portador do CIC nº 060.164.726-20. **ADQUIRENTE(s):** OSCAR JOSÉ FERREIRA, brasileiro, casado com MARIA APARECIDA DA SILVA FERREIRA, portador do CIC nº 008.544.686-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Cambuí - MG. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública passada pelo Tabelião José Márcio Salomon, em 13 de Junho de 1975. **VALOR:** CR\$ 50.000,00. **O Oficial:**

Av.2-879 - Cambuí, 18 de Outubro de 1978. **CONSTRUÇÃO:** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cambuí, consta que o Srº OSCAR JOSÉ FERREIRA, construiu sobre o lote de terreno acima registrado sob R.1, uma casa de morada, com três pavimentos e uma edícula, com a área total de 394,35m². Foi recolhido o INPS. **O Oficial:**

R.3-879 - Cambuí, 03 de Junho de 2003. Uma casa de morada, com seu respectivo lote de terreno, situados na Rua Ângelo Bernardo Faccio, nº 633, esquina com a Rua Coronel Lambert, centro, nesta cidade de Cambuí - MG, com a área construída de 394,35m² e respectivo lote de terreno urbano medindo 300,00m². Havido pelo registro R.1 e Av.2 da presente matrícula. **TRANSMITENTE(s):** Espólio de Maria Aparecida da Silva Ferreira, julgado por sentença em 20 de Abril de 2003. **ADQUIRENTE(s):** OSCAR JOSÉ FERREIRA, brasileiro, viúvo, portador do CPF nº 008.544.686-68 residente e domiciliado nesta cidade de Cambuí - MG. **TÍTULO:** Herança. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha expedido pela Secretária do Juízo desta Comarca, em 20 de Abril de 2003. **VALOR:** R\$ 200.000,00. **O Oficial:**

- SEQUE -



Av.4-879 – Cambuí, 15 de Janeiro de 2010. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA:** De acordo com o Decreto Lei nº 011/96 de 25 de Março de 1996, assinado pelo Prefeito Municipal - Marcus Wagner de Carvalho Bayeux, fica alterado o nome da Rua Getúlio Vargas para "**RUA ÂNGELO BERNARDO FACCIO**". Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 8,98; RECOMPE: R\$ 0,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,00; Total: R\$ 12,52 (4159-0). **O Oficial Substº**

R.5-879 – Cambuí, 02 de março de 2010. **DA COMPRA E VENDA:** Uma casa de morada, com três pavimentos e uma edícula, com a área total de 394,35m² de construção, construído em um terreno situado na Rua Ângelo Bernardo Faccio (antiga Rua Getúlio Vargas), nº 633, esquina com a Rua Coronel Lambert, centro, nesta cidade de Cambuí – MG, terreno medindo 300,00m², com 15,00m de frente e de fundo, por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados, havido pela matrícula nº 879 e suas averbações, deste RI. **VENDEDOR(s):** Oscar José Ferreira, brasileiro, casado no regime da separação de bens, aposentado, portador do RG nº 749285 SSP/MG e do CPF nº 008.544.686-68, residente e domiciliado na Rua Joaquim Augusto da Cunha, nº 115, Jardim São Benedito, nesta cidade de Cambuí - MG. **COMPRADOR(es) E DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s):** **NAPOLEÃO DA COSTA AZEVEDO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, médico, portador do RG nº M-5.080.413 SSP/MG e do CPF nº 788.252.886-20, sua esposa **CAROLINE SORMANTI SCHNAIDER AZEVEDO**, brasileira, médica, portadora do RG nº M-8.501.217 SSP/MG e do CPF nº 031.233.816-33, residentes e domiciliados na Rua Lauro Nunes de Oliveira, nº 76, casa, Santa Dorotéia, na cidade de Pouso Alegre - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por – **DENISE RUFINO DE MARINS**, economiário, portadora do RG nº MG 2935870 SSP/MG e do CPF nº 479.692.296-20. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, passado nesta cidade, em 19 de fevereiro de 2010. **VALOR:** R\$ 415.000,00. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 500,12; RECOMPE: R\$ 30,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 293,71; Total: R\$ 823,83 (4519-5). **O Oficial Substº**

R.6-879 – Cambuí, 02 de março de 2010. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo financiamento no valor de R\$ 370.000,00 obtido pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência desta cidade, pagáveis em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais. Recursos próprios: R\$ 45.000,00; o Srº **NAPOLEÃO DA COSTA AZEVEDO** e sua **mulher CAROLINE SORMANTI SCHNAIDER AZEVEDO**, já qualificados, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel ora adquirido à Caixa Econômica Federal - CEF,

- segue -

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro N.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls.

MATRICULA N.º: **879**

fls 002

Denominação do Imóvel **Rua Coronel Lambert**

IMÓVEL neste ato representada por Denise Rufino de Marins, acima qualificada. Ficando Comprador/Devedor e Credor, obrigados a respeitarem as demais cláusulas do Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado nesta cidade, em 19 de fevereiro de 2010. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 500,12; RECOMPE: R\$ 30,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 293,71; Total: R\$ 823,83 (4519-5). **O Oficial Substº.**

R.7-879. Protocolo nº 51.582, Livro 1-B em 18 de junho de 2014. **LOCAÇÃO:** Nos termos do contrato de locação de 25 de junho de 2010, o imóvel constante desta matrícula foi dado em locação por **NAPOLEAO DA COSTA AZEVEDO**, portador do RG nº M-5.080.413 SSP/MG e inscrito no CPF nº 788.252.886-20 e sua esposa a Sra. **CAROLINE SORMANTI SCHNAIDER AZEVEDO**, portadora do RG nº M-8.501.217 SSP/MG e inscrita no CPF nº 031.233.816-93, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, médicos, residentes e domiciliados na Rua Lauro Nunes de Oliveira, nº 76, casa, no Bairro Santa Doroteia, na cidade de Pouso Alegre - MG, ao **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, inscrito no CNPJ nº 21.154.554/0001-13, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador **Cláudio Renato dos Santos Costa**, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Afonso Pena, nº 1420 e na Rua Goiás, nº 229, ao prazo de sessenta (60) meses, pelo aluguel total de R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais) subdivididos em 60 (sessenta) prestações mensais, no valor de R\$3.650,00 (três mil, seiscentos e cinquenta reais), tendo início a 25 de junho de 2010, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo, permanecendo em vigor a locação mesmo que o imóvel em apreço venha a ser alienado. Os alugueis deverão ser pagos até o 5º dia do mês subsequente ao vencido. O reajuste poderá ser feito a cada 12 (doze) meses, com base no Índice Geral de Preço ao Consumidor Amplo, IPC-A, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, IBGE. Isento de custas e emolumentos. **Cambuí, 18 de junho de 2014. O Oficial.**

AV.8-879. Protocolo nº 64.546, Livro 1-C em 28 de dezembro de 2018. **RESCISÃO DE LOCAÇÃO:** Procede-se ao **CANCELAMENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO** acima registrado sob **R.07** conforme Termo de Recisão que fazem o TRIBUNAL DE JUSTIÇA

continua no verso -

DO ESTADO DE MINAS GERAIS e o Srº NAPOLEÃO DA COSTA AZEVEDO e sua esposa CAROLINE SORMANTI SCHNAIDER AZEVEDO, na qual resolvem rescindir o Contrato nº 205/2010, que tem como objeto a locação do imóvel da presente matrícula, face a desocupação do mesmo, conforme disposto nos subitens "7.3" e "7.4" da Cláusula Sétima do referido instrumento contratual. Foi recolhido pela prenotação: Recompe: R\$1,69; Emolumentos: R\$28,13; ISS (3%): R\$0,84; TFJ: R\$6,02; Total: R\$36,68 (4701-9); pelo arquivamento por folha (01 folha): Recompe: R\$0,32; Emolumentos: R\$5,42; ISS (3%): R\$0,16; TFJ: R\$1,80; Total: R\$7,70 (8101-8) e pela averbação: Emolumentos: R\$58,69; Recompe: R\$3,52; TFJ: R\$19,36; ISS (3%): R\$1,76; Total: R\$83,33 (4140-0). **Cambuí, 28 de dezembro de 2018. O Oficial.**

AV-9-879. Protocolo nº 66.230, Livro 1-C em 28 de agosto de 2019. **AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Averba-se para constar que, conforme declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Cambuí/MG, data 28 de agosto de 2019, declara para os devidos fins que, o imóvel de propriedade de Napoleão da Costa Azevedo, está localizado à Rua Ângelo Bernardo Faccio, nº. 90, bairro centro, nesta cidade de Cambuí/MG. Foi recolhido pela prenotação: Recompe: R\$1,86; Emolumentos: R\$31,09; TFJ: R\$6,65; Total: R\$40,53 (4701-9), pelo arquivamento por folha (02 folhas) Recompe: R\$0,36; Emolumentos: R\$5,98; TFJ: R\$1,99; Total: R\$17,02 (8101-8) e pela averbação: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$16,16; RECOMPE: R\$0,97; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$5,38; ISS: R\$0,48 Total: R\$22,99 (4160-8). **Cambuí, 20 de setembro de 2019. O Oficial**

AV.10-879. Protocolo nº 67.513, Livro 1-C em 29 de janeiro de 2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário**, Contrato nº 110610000056, expedida pela Caixa Econômica Federal S.A em 28 de janeiro de 2020, assinada pela Gerente Geral - Tatiane de Paula Caetano Marques - Matrícula C080415, fica **CANCELADO o registro R.06 referente a Alienação Fiduciária.** Foi recolhido pela prenotação: Recompe: R\$1,93; Emolumentos: R\$32,11; ISS (3%): R\$0,96; TFJ: R\$6,87; Valor Final: R\$41,87 (4701-9); pelo arquivamento por folha (02 folhas): Recompe: R\$0,37; Emolumentos: R\$6,18; ISS (3%): R\$0,19; TFJ: R\$2,05; Valor Final: R\$8,79 (8101-8) e pela averbação: Emolumentos: R\$67,00; Recompe: R\$4,02; TFJ: R\$22,10; ISS (3%): R\$2,01; Total: R\$95,13 (4140-0). **Cambuí, 31 de janeiro de 2020. O Oficial.**

R.11-879. Protocolo nº 67.554, Livro 1-C em 04 de fevereiro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 1º Ofício de Notas desta Cidade, em o Livro nº 231, folhas 189, em 03 de fevereiro de 2020, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ALPA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.264.396/0001-59, com seu contrato social constitutivo de 19/11/2019, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE nº 31600872284, em sessão de 22/11/2019, com sede nesta cidade de Cambuí - MG, na Rua Angelo Bernardo Faccio, nº 90, CEP: 37600-000, neste ato representado pelo titular o Sr Altair Pereira da Rosa, brasileiro, nascido nesta cidade de Cambuí - MG, aos 06/06/1978, filho de Alceu Antonio da Rosa e Maria Amélia da Rosa, conforme certidão de nascimento expedida em 18/03/2019, pelo RCPN desta cidade e comarca, matrícula nº 0466150155 1978 1 00059 108 0024437 44, qual declarou, sob as penas da lei o seu estado civil de solteiro, juridicamente capaz, engenheiro

- continua na ficha 03 -

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 3

MATRÍCULA Nº: **879**

eletricista, portador da CNH registro nº 02037280902, expedida pelo DETRAN/MG, na qual consta identidade nº MG-6.984.053 SSP/MG e CPF nº 038.533.946-12, residente e domiciliado na Rua Bernardino Ramos, nº 285, Apartamento 42, Vila Ramos, nesta cidade de Cambuí - MG, por compra feita a **Napoleao da Costa Azevedo**, brasileiro, médico, portador do RG nº M-5.080.413 SSP/MG e inscrito no CPF sob nº 788.252.886-20, natural de Bambuí - MG, nascido aos 09.07.1970, filho de Maria José Costa de Azevedo e de Wilmar Baia de Azevedo e sua esposa a Sra. **Caroline Sormanti Schnaider Azevedo**, brasileira, médica, portadora do RG nº M-8.501.217 SSP/MG e inscrita no CPF sob nº 031.233.816-33, natural de Pouso Alegre - MG, nascida aos 03.11.1978, filha de Taylor Brandão Schnaider e de Vera Lúcia Sormanti Schnaider, casados desde 21.12.2002 conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN de Pouso Alegre, termo 10120, Livro B-18 Auxiliar, folhas 106v, sob o *regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77*, residentes e domiciliados na Rua Expedito da Silva Maia, nº 125, Bairro Altavile, na cidade de Pouso Alegre - MG, pelo preço de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). Foi recolhido pela prenotação: Recompe: R\$1,93; Emolumentos: R\$32,11; ISS (3%): R\$0,96; TFJ: R\$6,87; Valor Final: R\$41,87 (4701-9) e pelo registro: Emolumentos: R\$2.011,27; Recompe: R\$120,67; TFJ: R\$1.408,67; ISS (3%): R\$60,34; Total: R\$3.600,95 (4546-8). **Cambuí, 06 de fevereiro de 2020. O Oficial**



R.12-879. Protocolo nº 87.131, Livro 1 de 20 de março de 2026. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, lavrado pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cambuí/MG, Dra. Patricia Vialli Nicolini, datado de 20/02/2026, Processo nº 5002110-46.2025.8.13.0106; Classe: (Cível) Execução de Título Extrajudicial (12154); Exequente: Banco Bradesco S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12; Executados: **Alpa Construtora e Incorporadora LTDA**, CNPJ: 09.264.396/0001-59 e outro, procede-se o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. **VALOR DO DÉBITO: R\$969.750,77 (novecentos e sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos).** Foi recolhido pelo arquivamento (08 FOLHAS): Emolumentos: R\$76,00; Taxa de Fiscalização: R\$25,68; RECOMPE: R\$5,76; ISS: R\$2,24; Total: R\$109,68. Código Fiscal: 8101. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$70,57; RECOMPE: R\$5,31; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$23,61; ISS: R\$2,12 Fundos: R\$0,00 Total: R\$101,61. Código Fiscal: 4527. **Cambuí, 17 de abril de 2026. Selo: JYY20704 Cód. Segurança: 5662237012577364. Escrevente Autorizada - Samara Elaine Tavares Dos Santos:**

