

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Paraguaçu, MG
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº:

DATA:

14.692

02.12.2013

Um lote de terreno vago com área de 200,00m², situado no loteamento Monte Verde, nesta cidade de Paraguaçu/MG, constituído pelo lote 05 da quadra E, com as seguintes dimensões e confrontações: Pela frente faz divisas com a Rua 10, na extensão de 10,00 metros. Pelos fundos faz divisas com a área verde -01, na extensão de 10,00 metros. Pelo lado direito faz divisas com o lote 06, na extensão de 20,00 metros. Pelo lado esquerdo faz divisas com o lote 04 na extensão de 20,00 metros.

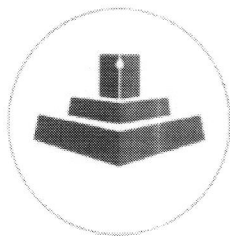
Proprietária: Eliana Leite Rodrigues Pedreira, brasileira, enfermeira, RG nº M-2.314.081 - SSP/MG, CPF nº 029.572.328-26 casada com João Carlos Pedreira Bonsucesso, brasileiro, cirurgião dentista, CPF nº 449.597.106-91, RG nº M-938.329 - SSP/MG, residente na Rua Major Leite, nº 107, Centro em Paraguaçu/MG.

Registro Anterior: Matrícula 14.589. Paraguaçu, 17 de outubro de 2014. Dou fé. Eu Simone de Oliveira, Oficial.

R-1-14.692 - Protocolo nº 62.658 - 04.01.2016 - HIPOTECA - Pela escritura pública de hipoteca, de 22 de dezembro de 2015, lavrada na cidade de Paraguaçu/MG, no Cartório do 1º Ofício, no Livro 53-N, folhas 167 e escritura pública de aditamento para retificação e ratificação de ato notarial, lavrada na cidade de Paraguaçu/MG, no Cartório do 1º Ofício, no Livro 54-N, folhas 015, a proprietária Eliana Leite Rodrigues, brasileira, enfermeira, RG nº M-2.314.081 - SSP/MG, CPF nº 029.572.328-26, casada pelo regime da comunhão universal de bens, desde 08.06.1985, conforme certidão de casamento matrícula nº 0506740155 1985 3 00014 088 0000791 49, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Paraguaçu/MG, com pacto antenupcial registrado no Livro 3, desta serventia, sob o nº 7.538, com João Carlos Pedreira Bonsucesso, dentista, RG nº M-938.329 - SSP/MG, CPF nº 449.597.106-91, anuente deste negócio jurídico, ambos residentes e domiciliados na Rua Major Leite, nº 107, Paraguaçu/MG, Centro, hipotecou em primeiro grau o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor Município de Paraguaçu/MG, CNPJ nº 18.008.193/0001-92, com sede na Rua Dr. João Pinheiro, nº 220, Centro, nesta cidade de Paraguaçu/MG, neste ato representada por Evandro Barbosa Bueno, brasileiro, casado, RG nº MG-18.101.398 - SSP/MG, CPF nº 005.099.496-49, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 303, Apto 103, Centro, para garantir o cumprimento de obras de infra-estrutura no prazo estabelecido no cronograma físico apresentado, e que faz parte do processo de loteamento depositado nesta serventia, quando da inscrição do loteamento denominado Monte Verde, objeto desta matrícula. Os emolumentos, TFJ e Recomepe foram cobrados em ato de registro único, com fundamento no artigo 237-A, da Lei de Registros Públicos, conforme consta na matrícula matriz 14.589. Paraguaçu, 26 de janeiro de 2016. Dou fé. Eu Simone de Oliveira, Oficial.

continua no verso





Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraguaçu, MG

Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

AV-2-14.692 - Protocolo nº 69.261 - 14.12.2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedese a esta averbação nos termos do Ofício nº 435/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Paraguaçu-MG, datado de 22 de dezembro de 2017, assinado pelo Prefeito José Tibúrcio do Prado Neto, para cancelar o registro da hipoteca que recai sobre este imóvel. Emolumentos: R\$40,20; Recomepe: R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$13,26; Total: R\$55,87. Paraguaçu, 23 de janeiro de 2018. Dou fé. Eu Luiz Antônio Almeida, Oficial.

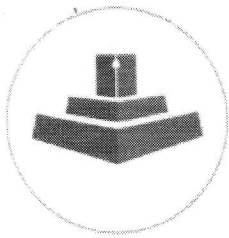
R-3-14.692 - Protocolo nº 74.355 - 21.07.2020 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de julho de 2020, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Paraguaçu-MG, no Livro 67-N, folhas 171/172, os proprietários Eliana Leite Rodrigues Pedreira e seu marido João Carlos Pedreira Bonsucesso, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$70.000,00, para Sérgio Silva de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF nº 772.659.206-00. RG nº MG-5.727.655 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 10.10.2014 com Ivy Rodrigues Camargo Oliveira, brasileira, serventuária da justiça, CPF nº 049.845.896-20, RG nº MG-9.154.076 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Padre Piccinini, nº 267, Centro, neste município. O fisco avaliou o imóvel em R\$70.000,00. Foi recolhido ITBI. Emolumentos: R\$1.047,75; Recomepe: R\$62,86; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$421,71; Total: R\$1.532,32. Selo Digital: DKY55053 - Código de Segurança: 2745.4724.6645.9883, 4516-1, 4701-9. Paraguaçu, 03 de agosto de 2020. Dou fé. Eu, Luiz Antônio Almeida, Oficial Substituto.

AV-4-14.692 - Protocolo nº 74.355 - 21.07.2020 - ÍNDICE CADASTRAL - A pedido da parte interessada, averbo nesta matrícula o índice cadastral deste imóvel: 01.05.082.0076.001, em cumprimento ao disposto no artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, "b", da Lei nº 6.015/73. Emolumentos: R\$16,69; Recomepe: R\$1,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,56; Total: R\$23,25. Selo Digital: DKY55053 - Código de Segurança: 2745.4724.6645.9883, 4135-0. Paraguaçu, 03 de agosto de 2020. Dou fé. Eu, Luiz Antônio Almeida, Oficial Substituto.

R-5-14.692 - Protocolo nº 75.388 - 16.12.2020 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, de 02 de dezembro de 2020, contrato nº 1.4444.1408536-4, elaborado pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por José Rogério Figueiredo Félix, brasileiro, casado, economiário, nascido em 08 de março de 1966, CPF nº 609.924.686-04, RG nº M-4.279.277 SSP/MG, residente e domiciliado neste município, nos termos da procuração lavrada às folhas 190, do Livro 3430-P, em 04.06.2020, pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF; Substabelecimento lavrado às folhas 50, do Livro 363-P, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora/MG; Substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 151, do Livro 160-P, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Alfenas-MG, em 09.07.2020, agência de Paraguaçu-MG, os proprietários Sérgio Silva de Oliveira e sua esposa Ivy Rodrigues Camargo, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$65.000,00, para Carlos Henrique Marcolino, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF nº 103.211.056-21, RG nº MG-18.431.415 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Professor Marcos Maciel Dias, nº 530, Centro, neste município, e Daniele Feliciano Vieira, brasileira, solteira, cozinheira, CPF nº 051.681.946-13, RG nº MG-11.868.718 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Maria do Carmo, nº 262, Vila Sinara, neste município. O fisco avaliou o imóvel em R\$70.000,00. Foi

continua na ficha nº 2





**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Paraguaçu, MG**
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº:

DATA:

Matrícula nº 14.692 - Ficha nº 2

recolhido ITBI. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R\$616,71; Recomepe: R\$36,90; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$242,15; Total: R\$2.196,38. Selo Digital: EHB82912 - Código de Segurança: 8322.4740.3484.2179, 4516-1, 4701-9, 8101-8, 4301-8. Paraguaçu, 12 de janeiro de 2021. Dou fé. Eu, Registral, Oficial.

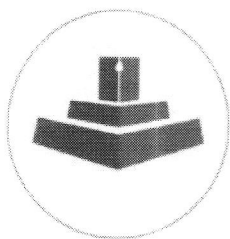
R-6-14.692 - Protocolo nº 75.388 - 16.12.2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-5-14.692 supra, os adquirentes Carlos Henrique Marcolino e Daniele Feliciano Vieira, alienaram fiduciariamente em garantia, a credora e fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) valor total da dívida R\$150.800,00; valor da garantia fiduciária: R\$188.500,00; sistema PRICE de amortização, prazo em 360 meses; taxa de juros nominal anual: 7,5343% e taxa de juros efetiva anual: 7,80%; vencendo-se a primeira em 02.01.2021. 2º) os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. As demais cláusulas do contrato encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R\$873,04; Recomepe: R\$52,38; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$430,04; Total: R\$1.355,46. Selo Digital: EHB82912 - Código de Segurança: 8322.4740.3484.2179, 4541-9. Paraguaçu, 12 de janeiro de 2021. Dou fé. Eu, Registral, Oficial.

AV-7-14.692 - Protocolo nº 83.687 - 07.08.2024 - INSERÇÃO DE CNM - Nos termos do Provimento nº 143/CNJ, de 25.04.2023, procedo a presente averbação, de ofício, para inserir à margem desta matrícula o Código Nacional de Matrícula (CNM), qual seja, **CNM: 038695.2.0014692-93**. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício). Paraguaçu, 02 de outubro de 2024. Dou fé. Registral, Oficial Substituto.

AV-8-14.692 - Protocolo nº 83.687 - 07.08.2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - À requerimento da Caixa Econômica Federal, já qualificada, instruído com procuração, comprovante de recolhimento de ITBI, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$195.261,60, foi consolidada em favor da fiduciária Caixa Econômica Federal, considerando que os fiduciantes Daniele Feliciano Vieira e Carlos Henrique Marcolino, já qualificados, após terem sido regularmente intimados em 28.06.2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, com redação dada pela Lei 14.711/2023, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de mútuo com alienação fiduciária, junto à

continua no verso





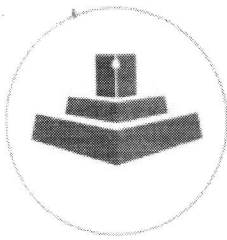
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Paraguaçu, MG**
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

14.692 - Ficha nº 02

CNM N° 038695.2.0014692-93

credora, não purgaram a mora do referido no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor venal: R\$195.261,60. Emolumentos: R\$ 2.489,32; Recomeço: R\$ 149,35; TFJ: R\$ 1.226,17; ISS: R\$ 74,68; Total: R\$ 3.939,52. Cod. 4542 Qtd: 1. Selo Usado: IFH73365 Cód. Segurança: 7005661137229249). Paraguaçu, 02 de outubro de 2024. Dou fé. 
Oficial Substituto.





Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraguaçu, MG
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 14.692**, Livro 2, **CNM: 038695.2.0014692-93** (Provimento nº 143 de 25.04.2023 - CNJ), Registro Geral, desta serventia, a que se refere.

Dou fé.

Paraguaçu/MG, 03 de outubro de 2024

Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial Substituto

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recome: R\$ 1,57- TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 0,78 - Total: R\$ 38,24 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Paraguaçu MG | Bruna Campos Nannetti - Oficial
CNS:38695

SELO DE CONSULTA: IFH73600
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6718782588422255

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial Substituto
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 0,78- ISS: R\$ 38,24
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



MISSÃO: Garantir a segurança imobiliária no menor tempo possível, favorecendo os negócios.