

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0011005-64

FICHA
01F

MATRÍCULA: 11.005

DATA: 16 de junho de 2025

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: Lote nº 63, quadra 16, setor 32, face B, medindo 12m. de frente e fundo, por 25m. pelas laterais, sendo de 300m² a área total, confrontando por todos os lados com a Construtora Cidade Nova Ltda, situado no Bairro Residencial Morada Nova, nesta cidade de Patrocínio-MG, à Alameda das Imbuías, lado par, localizado à 51m da esquina da Alameda supra citada com a Avenida dos Jacarandás.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CIDADE NOVA LTDA, sediada nesta cidade, CGC 16.770.034/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: 1-8.243, fls. 223 a 235, Lº 2-AE. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 11.005, originariamente aberta em 24 de outubro de 1983."

R-1/11.005. Prot. 28.611. 24/10/1983. **TRANSMITENTE:** Construtora Cidade Nova Ltda. **ADQUIRENTE:** DENI ALEXANDRE DOS SANTOS, comerciante, e s/mr. MARIA ESMERALDA DOS SANTOS, do lar, **COMPRA E VENDA.** CPF/MF nº 240.040.906-44, residente e domiciliado em Patrocínio-MG. Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 21/10/1983. PREÇO: Cr\$589.749,00. Consta do contrato pagamento de imposto de transmissão ITBI e demais quitações. O Oficial, **Gerson Barbosa.**

R-2/11.005. Prot. 28.611. 24/10/1983. **DEVEDOR:** Deni Alexandre dos Santos e s/mr. Maria Esmeralda dos Santos, CPF: 240.040.906-44. **CREDORES:** Caixa Econômica Federal- CEF, com sede em Brasília-DF, por sua filial de Minas Gerais, agência de Patrocínio-MG, CGC 00.360.305/0143. **HIPOTECA-** Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 21/10/1983. **VALOR DO FINANCIAMENTO TOTAL:** Cr\$3.833.368,50 = 650.00000 UPC. Valor Inicial da Prestação: Cr\$30.580,79. Valor Inicial do Encargo Mensal: Cr\$33.486,35. Avaliação da Garantia: Cr\$3.833.368,50. Valor da UPC vigente nesta data: Cr\$5.897,49. Taxa de Juros no período de amortização: Nominal- 5,9% aa. Efetiva- 6,06219% aa. Prazos (em meses): Construção- 03. Carência- 03. Sistema de Amortização: PRICE. Plano/Época de reajuste: PES/ANUAL. Número de Encargos Mensais e consecutivos: 300 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 30 dias após o término do período de carência. Local de Pagamento dos Encargos Mensais: Caixa Econômica Federal, Agência de Patrocínio-MG. Interviente Construtora: Construtora Cidade Nova Ltda. Destina-se o financiamento à aquisição de terreno e construção. Os valores em cruzeiros, constantes deste contrato, estão sujeitos a reajustes monetários, durante o período de carência, de acordo com o Plano de Correção Monetária (PCM); durante o período de amortização, de acordo com o Plano de Equivalência Salarial (PES). Em garantia do financiamento e demais obrigações assumidas, os devedores dão à CEF em primeira e especial hipoteca o imóvel acima, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. O Oficial, **Gerson Barbosa.**

AV-3/11.005. Prot. 29.447. 22/12/1983. Certifico, em virtude de requerimento de Deni Alexandre dos Santos, datado de 22/12/83, instruído com uma certidão da Prefeitura Municipal local, de 21/12/83 e Certidão Negativa de Débito do IAPAS, protocolo 001381/83, expedida em 22/12/83, pela agência local, apresentados e arquivados em cartório, vai aqui averbado, construção no terreno acima, de Uma casa de residência, afastada 6m do alinhamento, com 06 cômodos e hall, com 59,985m² de área construída, no valor de Cr\$1.019.745,00; construída pelo requerente, em 1983 e a casa tem o nº 630 da Alameda das Imbuías. O Oficial, **Gerson Barbosa.**

R-4/11.005. Prot. 54.700. 29/08/1990. **TRANSMITENTE:** Deni Alexandre dos Santos e s/mr. Maria Esmeralda dos Santos. **ADQUIRENTE:** LUIZ CARLOS DA SILVA, comerciante e s/mr. MARIA LUCIANA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, CPF 017.852.018-75. **COMPRA E VENDA.** Particular com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária, datado de 24/08/1990. PREÇO: Cr\$668.087,77. Consta do contrato ITBI com as quitações devidas. O Oficial, **Gerson Barbosa.**

R-5/11.005. Prot. 54.700. 29/08/1990. **DEVEDORES:** Luiz Carlos da Silva e s/mr. Maria Luciana da Silva. **CREDORES:** Caixa Econômica Federal- CEF, **HIPOTECA.** Contrato Por Instrumento Particular de compra e venda com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária, datado de 24/08/1990. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$668.087,77. Valor da garantia- Cr\$456.180,65. Plano Reaj./sistema Amortização: PES/PRICE/ANUAL. Época de reajuste das prestações: Anual/janeiro. Venc. próximo encargo mensal: 10/09/90. Prazo de Amortização, em meses- normal: 221. Taxa anual de juros nominal: 5,9%. Efetiva: 6,06219%. Encargo inicial total- Cr\$192,45. Em Garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, os devedores dão à CEF em primeira e especial hipoteca, o imóvel adquirido, ficando a hipoteca anterior subrogada. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. O Oficial, **Gerson Barbosa.**

AV-6/11.005. Prot. 114.305. 28/05/2004. Certifico que, em virtude de autorização expressa da Credora CEF, datado de 29/01/2004 devidamente assinado por sua representante Berenice Ramos Rover, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado o **cancelamento da Hipoteca registrada sob o Nº 5 desta matrícula.** - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

R-7/11.005. Prot. 353.251. 12/06/2025. **PENHORA.** Em cumprimento ao Temo de Penhora, assinado eletronicamente em 01/08/2024, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG, Dra. Maria Tereza Horbatiuk Hypolito, encaminhado pela ONR, nº protocolo: AC00909634, arquivado nesta serventia; **Processo:** 5000378-52.2021.8.13.0435 - Ação de Execução de Título Extrajudicial; **Exequente:** Vinicius Rossi Manduruca; **Executados:** Maria Luciana da Silva e Jean Carlos da Silva; vai aqui registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado no valor de R\$420.000,00, para garantia da Execução supracitada, no valor de **R\$509.609,86**, sendo nomeado depositário a Executada Maria Luciana da Silva, inscrita no CPF 966.775.546-00. - Emolumentos: R\$67,42; Recompe: R\$5,07; TFI: R\$22,55; ISSQN: R\$3,37; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$98,41; Código-Tributação: 4527-8-1 Qtd: 1. Nº Selo: IYT63244 / Cod. Seg.: 8199-7602-0954-7570. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$36,32; Recompe: R\$2,72; TFI: R\$12,24; ISSQN: R\$1,80; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$53,08. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 4. Data do Ato: 16/06/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa.**

R-8/11.005. Prot. 353.929. 07/07/2025. **PENHORA.** Em cumprimento ao Temo de Penhora, assinado eletronicamente em 13/03/2025, pela

Continua no verso.

Juíza de Direito do Juizado Especial, Dra. Bianca Maria Spinassi, extraído dos autos do **Processo**: 5001719-09.2020.8.13.0481; **Exequente**: **Omar Caixeta Junior**, inscrito no CPF 065.788.526-62; **Executados**: Luiz Carlos da Silva, inscrito no CPF 017.852.018-75 e Maria Luciana da Silva, inscrita no CPF 966.775.546-00; vai aqui registrada a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da Execução supracitada no **Valor de R\$34.692,10**, sendo nomeado depositário os executados Luiz Carlos da Silva e Maria Luciana da Silva. - Emolumentos: R\$67,42; Recome: R\$5,07; TFJ: R\$22,55; ISSQN: R\$3,37; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$98,41; Código-Tributação: 4527-8-1 Qtd: 1. Nº Selo: JCG26348 / Cod. Seg.: 4684-8125-9418-5752. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$27,24; Recome: R\$2,04; TFJ: R\$9,18; ISSQN: R\$1,35; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$39,81. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 3. Data do Ato: 15/07/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**, _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital