

MATRÍCULA: 35.469

DATA: 05 de fevereiro de 2025

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído do Lote 122, Quadra 52, Setor 21, medindo 10,50 m de frente para a Rua João de Carvalho, face C, lado par; 28,60 m pela lateral direita; 10,50 m pelo fundo; 28,60 m pela lateral esquerda; com a área de 300,30 m² (trezentos metros e trinta decímetros quadrados), localizado à 24,75 m da esquina da Rua João de Carvalho com a Rua Sebastião Ferreira do Amaral, situado no **Bairro Olímpio Nunes**, nesta Cidade de **Patrocínio, MG**, confrontando com Antônio Cândido pela direita, Antônio Pereira da Silva pela esquerda, Jordânio Marçal, e Sebastião Acimário de Souza pelo fundo, ou seus sucessores".

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO OU PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO, MG, CNPJ/MF 18.468.033/0001-26, estabelecida na Avenida João Alves do Nascimento Nº 1.452, Centro Administrativo "Abdias Alves Nunes", Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV-878/16.903, fls. 271, Lº 2-AAJ, desta Circunscrição. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 35.469, originariamente aberta em 17 de maio de 2004."

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-1/35.469. Prot. 114.545. 14/06/2004. **TRANSMITENTE:** Município ou Prefeitura Municipal de Patrocínio, MG. **ADQUIRENTE:** JOSÉ DE OLIVEIRA, CIC/MF 005.176.098-35, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado nesta Cidade. **COMPRA E VENDA:** Público de 26/05/2004, fls. 016, Lº 187, do Primeiro Serviço Notarial, desta Comarca. **VALOR:** R\$2.400,00. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$2.400,00 conforme guia de ITBI datada de 11/05/2004 da qual consta a quitação municipal, arquivada nesta Serventia. Hasta Pública foi feita de acordo com as Leis Nº 1.278 de 06/07/1976 e Lei Nº 2.094 de 05/09/1989. Constan de referido título as devidas certidões e quitações exigidas por lei, sendo que o outorgado comprador dispensa a apresentação da Certidão de Distribuição de Feitos. Emitida a DOI pelo Notário. Apresentou CND-INSS Nº 5922004-11029040 (FIN 4) emitida em 29/03/2004 com validade até 27/06/2004 em nome do Município ou Prefeitura Municipal de Patrocínio, MG. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-2/35.469. Prot. 114.545. 14/06/2004. Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 26/05/2004, fls. 016, Lº 187, do Primeiro Serviço Notarial, desta Comarca, vai aqui averbado que o imóvel constante do R-1 não poderá ser transferido a não ser para a Prefeitura, se não tiver o habite-se da edificação sobre o mesmo. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-3/35.469. Prot. 114.546. 14/06/2004. Certifico que, em virtude de requerimento de José de Oliveira, datado de 09/06/2004, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 25/05/2004 e 11/02/2004 pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente local, e Declaração Unifamiliar devidamente assinada pelo requerente, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a Construção Residencial afastada 5,50 m do alinhamento, com 49,43 m² de área total construída, no ano de 1995, no valor atual de R\$3.707,25 e a mesma tem o Nº 1.942 da Rua João de Carvalho. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-4/35.469. Prot. 115.146. 19/07/2004. **TRANSMITENTE:** José de Oliveira. **ADQUIRENTE:** HÉLIO AFONSO DA SILVA, CIC/MF 170.730.736-91, brasileiro, funcionário público municipal, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com APARECIDA FÁTIMA DA CUNHA SILVA, CIC/MF 302.136.906-59, brasileira, residentes e domiciliados nesta Cidade. **COMPRA E VENDA.** Público de 05/07/2004, fls. 181, Lº 37, do Cartório de Paz e Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. **VALOR:** R\$6.107,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$6.107,00 conforme guia de ITBI datada de 24/06/2004 da qual consta a quitação municipal, arquivada nesta Serventia. - Emitida a DOI pelo Notário. Constan de referido título as devidas quitações e certidões exigidas por lei, sendo que o comprador dispensa a apresentação da Certidão de Distribuição de Feitos. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-5/35.469. Prot. 187.758. 25/03/2011. **TRANSMITENTE:** Helio Afonso da Silva e sua mulher Aparecida Fatima da Cunha Silva. **ADQUIRENTES:** JOSÉ LUIZ DOS SANTOS, CIC/MF 037.083.006-70, brasileiro, vendedor, divorciado, residente e domiciliado na Rua Expedito Dias, Nº 461, Bairro Santa Terezinha, em Patrocínio, MG e LEIDIANA DAS GRAÇAS DE MAGALHÃES, CIC/MF 069.143.756-40, brasileira, auxiliar de secretaria, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Expedito Dias, Nº 461, Bairro Santa Terezinha, em Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 03/03/2011, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - **VALOR:** R\$75.000,00; sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.800,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$73.200,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$75.000,00 conforme Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 2227999, datada de 16/03/2011, arquivadas nesta Serventia. Constan da Cláusula Vigésima Quinta as devidas certidões e quitações em nome do vendedor com referência ao imóvel transacionado. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-6/35.469. Prot. 187.758. 25/03/2011. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** José Luiz dos Santos e Leidiana das Graças de Magalhães. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, com sede na Av. Rui Barbosa, 305, Centro, nesta Cidade, neste ato representada por Luiz Carlos Capuano, CIC/MF 183.289.206-97, brasileiro, economiário, separado judicialmente, conforme Procuração lavrada às folhas 019/020 do Livro 2792, em 03/05/2010 no 2º. Ofício de Notas de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 145 do Livro 1822P, em 02/08/2010 no 1º Ofício de Notas de Uberlândia, MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 03/03/2011, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - **Valor da Operação:** R\$73.200,00. - **Desconto:** R\$0,00. - **Valor da Dívida:** R\$73.200,00. - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$73.200,00. - **Sistema de Amortização:** SAC - **Sistema de Amortização Constante Novo.** - **Prazos em meses:** de amortização: 240; de Renegociação: -0-. **Taxa Anual de Juros:** Nominal 4,5000% Efetiva 4,5941%. **Encargo Inicial:** Prestação (a+j)+Seguros+Taxa de Administração=R\$597,99.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/04/2011. - **Época de Recálculo dos Encargos:**

de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: **José Luiz dos Santos=70,16% e Leidiana das Graças de Magalhães=29,84%**. - Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. - **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO**: Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Vigésima Oitava. - **GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do R-5, bem como o imóvel residencial edificado com a **área total construída de 49,43 m²** no respectivo Lote Nº 122, Quadra 52, Setor 21, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-7/35.469. Prot. 279.678. 01/10/2018. **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R-6. Em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário emitida pela Credora Caixa Econômica Federal, datada de 05/10/2018, representada por Sandra Ávila Pinheiro Côrtes, CPF 560.158.106-10, conforme documentos constitutivos, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **baixa do registro da alienação fiduciária objeto do R-6 supra**. Emolumentos: R\$58,69. Recomepe: R\$3,52. TFJ: R\$19,36. ISSQN: 1,76 Total: R\$83,33. Código: 4140-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos: Emolumentos: R\$32,52, Recomepe: R\$1,92; TFJ: R\$10,80; ISSQN: R\$0,96; Total: R\$46,20. Código: 8101-8; Quantidade: 6; Tributação: 1. Data do Ato: 17/10/2018. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-8/35.469. Prot. 280.237. 16/10/2018. **CONSTRUÇÃO**. Em virtude do requerimento de José Luiz dos Santos, datado de 01/10/2018, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 21/09/2018 pelo Município de Patrocínio, MG, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a **Construção de Acréscimo Residencial com 61,07 m² no ano de 2017, no valor atual de R\$42.749,00; perfazendo Residência afastada 5,50 m do alinhamento com 110,50 m² de área total construída e a mesma tem o Nº 1.942 da Rua João de Carvalho**. Apresentou e encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos: R\$368,15, Recomepe: R\$22,09; TFJ: R\$150,36; ISSQN: R\$11,04; Total: R\$551,64. Código: 4150-9; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 17/10/2018. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-9/35.469. Prot. 280.237. 16/10/2018. **CERTIDÃO DE DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS**. Em virtude do requerimento supramencionado, foi apresentada a CND/INSS Nº 2742018-888888308 emitida em 27/09/2018 com validade até 26/03/2019, referente a área construída de 61,07 m², constante da AV-8 supra. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$20,81. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$27,10, Recomepe: R\$1,60; TFJ: R\$9,00; ISSQN: R\$0,80; Total: R\$38,50. Código: 8101-8; Quantidade: 5; Tributação: 1. Data do Ato: 17/10/2018. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-10/35.469. Prot. 354.712. 01/08/2025. **PENHORA**. Em cumprimento ao Ofício s/nº, assinado eletronicamente em 18/07/2025, pela Juíza de Direito da Unidade Jurisdicional da Comarca de Patrocínio, MG, Dra. Bianca Maria Spinassi, extraído dos autos do **Processo: 5001603-03.2020.8.13.0481 - Cumprimento de Sentença**; **Autor**: Elano Carmo Silva, inscrito no CPF 643.007.731-49; **Réu**: João Alves Fernandes, inscrito no CPF 560.667.086-00; instruído com Termo de Penhora e documentos extraídos do referido processo, arquivados nesta Serventia, vai aqui registrada a **PENHORA de 50% do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da Ação de Cumprimento de Sentença supracitada no **Valor de R\$42.832,39**, sendo nomeado depositário João Alves Fernandes, inscrito no CPF 560.667.086-00. - Emolumentos: R\$67,42; Recomepe: 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: JDVI9070 / Cod. Seg.: 9122-2047-6304-5520. Data do Ato: 18/08/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**, *Katia Jaber Barbosa*.

AV-11/35.469. Prot. 354.712. 01/08/2025. **INDISPONIBILIDADE**. Em conformidade com o Ofício descrito no R-10 desta matrícula, vai aqui averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre o percentual de 50% do imóvel objeto desta matrícula**. - Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JDVI9070 / Cod. Seg.: 9122-2047-6304-5520. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$36,32; Recomepe: R\$2,72; TFJ: 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: 18/08/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**, *Katia Jaber Barbosa*.