CNM:045005.2.0004015-63

Comarca de Piumhi – Estado de Minas Gerais

Cartório de Registro de Imóveis

Amâncio Cassini Neto
Oficial

Márcio da Silveira Cassini
Substituto

Marcelo da Silveira Cassini
Escrevente

№ 014

MATRÍCULA № 4015 27-06-979 DATA	LIVRO N.º 2 V REGISTRO GERAL	Registro Anterior N.º R. 1. 2. 825 fls. 27. L. 2. M.

IMÓVEL: -**Um lote de terreno de n.º** s/n **da quadra** 07 **, «BAIRRO ESCARPAS DO LAGO», município de Capitólio, com a área de** 4.650,00 m2.c.c.c.c **metros quadrados, tendo** 173,00 metros de frente; 84,00 metros nos fundos; com frente para a AVENIDA JANGADA, numa extensão de 81,00 metros e pela R.P.03, RESERVA INSTITUCIONAL, fazendo frente para a Praça COMODOROS, numa extensão de 73,00 metros e para a AVENIDA - VELEIROS, numa extensão de 10,00 metros;

hoje situado na zona urbana de Capitólio, em virtude da Lei de n.º 434 de 18 de Dezembro de 1.977; havido por compra de Dr. MARCOS VALLE MENDES e s/m., conforme registro acima mencionado.

PROPRIETÁRIO: AZEVEDO MENDES EMPREENDIMENTOS LIMITADA, portadora do CGC de n.º 19.748.458/0001-51. OFICIAL: .....

ORIGEM DO IMÓVEL: Resultante de parcelamento conforme projeto de Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Capitólio pela Lei nº. 01/78 de 22/11/978; e inscrição na forma do Dec. Lei nº. 58 e suas regulamentações e bem como submetido as expressas normas contidas na escritura de aprovação registrada sob o nº. R. 2. 2 825.fls.27.L.2.M., deste cartório de Registro de Imóveis. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Res. Institucional
Data Supra. Oficial .....

AV.1.4.015. Data: 26 de outubro de 1.981. Protocolo nº 10.944. Conforme requerimento expedido pelo proprietario do imovel acima matriculado, em data de 05/10/81, o imovel passa a ser o lote nº 25 da quadra 07, com a área de 853,50 metros quadrados, confrontando pela frente com a Avenida dos Veleiros numa extensão de 15,00 metros, fundos com o lote nº 02, do lado esquerdo com o lote nº 26 numa extensão de 56,80 metros e do lado direito com o lote nº 24 - numa extensão de 57,00 metros. Oficial .....

AV.2.4.015: Data: 13 de maio de 1.983. Conforme alteração contratual datada de 30/10/81, a razão social da firma foi alterada para MENDES JÚNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA. Oficial .....

R.3.4.015: Data: 13 de maio de 1.983. Protocolo nº 13.374.
TRANSMITENTE: MENDES JÚNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Belo Horizonte, CGC nº 19.748.458/0001-51.
ADQUIRENTE: FERNANDO OREFICE, brasileiro, casado, médico, residente em Belo Horizonte, CPF nº 001.904.036/91.

Comarca de Piumhi – Estado de Minas Gerais

Cartório de Registro de Imóveis

Amâncio Cassini Neto
Oficial

Márcio da Silveira Cassini
Substituto

Marcelo da Silveira Cassini
Escrevente

MATRÍCULA .... DATA	LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**	Registro Anterior N.º

IMÓVEL: - COMPRA E VENDA: Escritura pelo tabelião do 6º Ofício - de Notas de Belo Horizonte em 03/05/83, fls. 66/68 Livro 311-N. No valor de Cr$1.206.020,00. Condições: A vendedora impõe ao compra - dor as condições especiais constantes do Regulamento de Constru - ções do Loteamento, as quais passam a fazer parte integrante deste registro. A vendedora se obriga a transferir ou ceder ao comprador um único título de sócio efetivo do Clube Campestre Escargas do La go, em fase de implantação e constituição, não podendo o título - ser transferido ou cedido pelo comprador, a não ser na hipótese de de alienação do imóvel ora comprado, a que o título de sócio fica' vinculado inseparavelmente. Guia nº 007 recolhida ao Banco do Bra- sil S/A, agência de Capitólio. Foram apresentadas as quitações com o Estado e Prefeitura

AV.4.4.015. Certidão: Certifico que conforme Certidão fornecida pe la Prefeitura Municipal de Capitólio, datada de: 11-05-83, foi cons truido no terreno retro matriculado uma casa residencial, situada na Avenida dos Veleiros, nº 208, com a área de 130,00 metros qua- drados de construção, no valor de: Cr$1.400.000,00, dou fé.Piumhi, 19 de maio de 1.983. Oficial _____.

AV.5.4.015. Certidão: Certifico que foi apresentado hoje em cartó rio a Certidão Negativa de Débito -CND- para com o IAPAS, datado de 11-05-83, protócolo nº 675, firmado por Fernando Guimarães, che fe serviço Arrecadação de Formiga, dou fé. Piumhi, 19/05/83.

Av.6.4.015. DATA:11.09.01. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 775, de 11.09.01,e, Certidão expedida pela' Prefeitura Municipal de Capitólio, em 11.10.90, em atendimento à' Lei Municipal de nº 558, de 23.12.83, fica alteraldo a denomina-' ção do Bairro, passando a ser: BAIRRO ENGENHEIRO JOSÉ MENDES JU- NIOR. Dou fé. EMOL.:R$5,00. T.F.:R$1,70.FUNC.Adriana. OF

R.7.4.015. DATA:11.09.01. PROTOCOLO:48.086. TRANSMITENTE: Fernan- do Oréfice, brasileiro, medico, C.I. nº M.479.276.SSP/MG, CPF nº' 001.904.036.91 e s/m Neyde Lambert Oréfice, brasileira, aposenta da, C.I.nº 479.277.SSP/MG, CPF nº 230.708.706.00, residentes e do miciliados na Rua Espírito Santo, 1634/102, Bairro de Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, casados sob o regime da separação de '

Continua às fls.015, L.2-1K.

COMARCA DE PIUMHI – ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº . 015

CGC 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini (OFICIAL) *Eunice Carabetti da Silveira Cassini* (SUBSTITUTA)

RUA D. PEDRO II, 197 – CAIXA POSTAL: 54 – TELEFAX: (037) 371-1067

MATRÍCULA		Registro Anterior Nº
Continuação	**LIVRO Nº 2 -IK**	.....
11.09.01 DATA	**REGISTRO GERAL**	.....

IMÓVEL: Continuação da matrícula de nº 4.015, fls.14, L.2-V.

bens. ADQUIRENTE: **CLÓVIS VASSIMON JÚNIOR**, brasileiro, casado com' MARINA CÉLIA BARONI VASSIMON, sob o regime da comunhão universal' de bens, anterior à lei 6.515/77, portador da C.I nº 4.314.181. ' XSSP/SP, CPF nº 534.598.818.87, residente na cidade de Ribeirão ' Preto-SP, residente na Rua Almirante Gago Coutinho, nº 179, Bairro Jardim São Luís. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas de Capitólio, em 11.' 06.99, às fls.023, L.84, no valor de R$22.000,00. CONDIÇÕES: É ' transferido ao comprador UM TÍTULO PATRIMONIAL de sócio efetivo do Clube Campestre Escarpas do Lago, o qual não poderá ser vendido,' cedido ou transferido, a não ser por alienação do referido lote,' ao qual o título fica vinculado inseparavelmente; e, mais fica o ' comprador sub-rogado nas condições gerais a que se refere o Regulamento de Construções do loteamento. Foi pago o ITBI, através da guia de nº 142, recolhida ao BEMGE S/A, agência de Capitólio, quitações com a Prefeitura Municipal de Capitólio e dispensadas as ' certidões exigidas pela Lei Federal 7.433 de 18.12.85, exceto a ' Certidão Negativa de ônus reais. Dou fé. EMOL.:R$195,47. T.F.:R$' 66,46. Func;Adriana. OF._____. AV.8.4.015. Data 06/11/' 2002. Protocolo nº 51.617. Procede-se a esta averbação nos termos' do requerimento nº 916, datado de 22/10/2002, e Certidão de Cons - trução expedida pela Prefeitura Municipal de Capitólio-MG, em 08/' 05/2002, para constar que houve um acréscimo de 26,94m^2 de construção, na área do imóvel averbado sob o nº 04, perfazendo, portanto' a área total de 156,94m^2 de construção, sito na Avenida dos Veleiros, nº 2.645, antigo nº 208, no BAIRRO ENGENHEIRO JOSÉ MENDES JÚNIOR, no valor de R$5.400,00, tendo dado baixa na construção e requerido o HABITE-SE, em 08/05/2002, nº 037, e, Certidão Negativa ' de Débito, expedida pelo INSS, em 10/10/2002, nº 0093430002 digo ' 009342002-11023033, CEI nº 33.660.02593/60. Dou fé. EMOL.R$40,98.' T.F.R$13,93. Func. Elisângelo. Oficial._____. R.9.4.015 DATA:06.12.02. PROTOCOLO:51.891. TRANSMITENTE: Clóvis Vassimon Júnior, advogado, RG.4.314.181.X.SSP/SP e CPF nº 534.598.818.87 e s/m Marina Celia Baroni Vassimon, agente de propriedade industrial,' RG.5.939.867.X.SSP/SP e CPF nº 098.953.758.75, ambos brasileiros,' casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente' à lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Almirante Gago Coutinho, nº 179, Jardim São Luis. ' ADQUIRENTE: **EMPREENDIMENTOS NOVA UNIÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob' o nº 38.460.663.0001-61, com sede na cidade de Divinópolis-MG, na' Av. Antônio Olímpio de Morais, nº 570, aptº 1.301, CEP:35.500.000, Centro. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavra

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

da pelo Cartório de Paz e Notas de Capitólio, em 22.11.02, às fls. 042, L.89, no valor de R$25.000,00. CONDIÇÕES: Transferido a Compradora UM TÍTULO de Sócio efetivo do Clube Campestre Escarpas do Lago, não podendo esse ser vendido, cedido ou transferido, a não' se por alienação do referido lote, ao qual o título fica vinculado inseparavelmente; e, mais, fica a outorgada compradora sub-rogada' nas obrigações constantes do REgulamento de Construções e Condi-' ções gerais do Loteamento. Foi pago o ITBI, através da guia de nº' 013, recolhida ao CREDICAPI LTDA,(agência local, quitações com a' Prefeitura local)digo agência de Capitólio, quitações com a Prefeitura Municipal de Capitólio e dispensadas as certidões exigidas ' pela Lei Federal 7.433 de 18.12.85, exceto a Certidão Negativa de ônus reais. EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé. EMOL. R$195,47. T.F.:R$66,46.Func.Adriana. OF._____.

R.10.4.015. Data 18/10/2010. Protocolo nº 86.454. Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de **CISÃO DE SOCIEDADE**, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Paz e Notas de Capitólio - MG, em 06/09/2010, às fls.019, livro nº 103, na qual compareceram as partes contratantes, como **outorgante**: **EMPREENDIMENTOS NOVA UNIÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Antônio Olímpio de Morais, 570/1301, centro, na cidade de Divinópolis – MG, inscrita no CNPJ nº 38.460.663/0001-61, composta pelos sócios: JOSÉ FERNANDES DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 003.999.226/87, C.I. M.543.161.SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Antônio Olimpio de Morais, 570/1301, em Divinópolis – MG; ANDREY CARLOS FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 024.501.726/70, C.I. MG.7.339.335.SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Antônio Olimpio de Morais, 570/1301, em Divinópolis – MG; ANDREA FERNANDES DA SILVA, brasileira, casada, do lar, CPF nº 028.046.446/00, C.I. M.7.339.621.SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Pensilvânia, 1342, Bairro Brooklyn, em São Paulo – SP; e, JOSÉ FERNANDES DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF nº 042.124.176/42, C.I. M.7.339.169.SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Antônio Olimpio de Morais, 570/1301, em Divinópolis – MG, através de Contrato Social e posterior Distrato Social, datado de 30/06/2009 e registrado na JUCEMG, sob o nº 4167836, em data de 29/07/2009, protocolo 09/454.761-1, e, de outro lado como **outorgado**: **JOSÉ FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, casado com ELIANA FERNANDES DA SILVA sob o regime de comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, comerciante, CPF nº 003.999.226/87, C.I. M.543.161.SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Antônio Olimpio de Morais, 570/1301, em Divinópolis – MG, **que de acordo com o Distrato Social, realizado em 30/06/2009, registrado na JUCEMG, em 29/07/2009, sob o nº 4167836 e em conformidade com o inciso II do art. 1.033, do Código Civil, a unanimidade absoluta dos sócios deliberou pela dissolução da Sociedade outorgante e sua conseqüente extinção**. Que em pagamento das quotas subscritas pelo outorgado, ela outorgante, pela presente e nos melhores termos de direito, **transfere ao outorgado o imóvel objeto desta matrícula e suas benfeitorias**; ao qual as partes atribuem o valor total de R$32.354,61, e, para efeitos fiscais foi avaliado por R$182.973,53. A outorgante declara na escritura, por seus representantes: a) que de fato transferiu o imóvel, na situação em que se encontra, não tendo no mesmo edificado ou feito qualquer modificação que gerasse tributos ao INSS, não estando, portanto, sujeito a apresentação da Certidão Negativa de Débitos para com o mesmo, em relação à obra de construção civil, nos termos do inciso II, do art. 47 da Lei 8.212, de 24/07/1991. Qualquer benfeitoria ou alteração porventura existente no imóvel foi executada pelo outorgado, sob sua responsabilidade, após a realização da transação objeto da presente escritura. b) Que estando vinculada a Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora, declara estar em situação de regularidade fiscal para com o INSS, apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos as

CONTINUA ÀS FLS.47, LIVRO 2-MZ.

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 047

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL — *Eunice Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA — *Cecília Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 197 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cri@netpiumhi.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 -MZ.	Registro Anterior Nº
Continuação.	REGISTRO GERAL	.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
18-10-2010. DATA		.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

IMÓVEL:

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.015, FLS.15, LIVRO 2-IK.-.-.-.-.-.-.-.-.

Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 072092010-11023020, emitida em 23/04/2010, válida até 20/10/2010, apresentando ainda a Certidão Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 19/08/2010, válida até 15/02/2011, código de controle 14C9.B711.4539.7D98. c) Que, declara sob responsabilidade civil e criminal, não existir ação judicial fundada em direito real ou pessoal, reipersecutórias sobre o imóvel, apresentando: Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, Certidão Cível Negativa, e, Certidão Criminal Negativa, exigidas pela Lei Federal 7.433, de 18/12/1985, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986 e de conformidade com a Instrução nº 192/90 de 24/10/1990, Item 3º, da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, dispensando, sob sua inteira responsabilidade, a apresentação das demais certidões nela exigidas. Dispensada a Certidão Negativa de Débito Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449.5/000, publicado no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. d) Declaram ainda as partes que aceitam a presente cisão e esta escritura em todos os seus expressos termos apresentando-me guia de informação ITBI, devidamente assinada pelo avaliador municipal, em 27/08/2010, reconhecendo estar ISENTA a presente transação do pagamento de ITBI, apresentado ainda a Certidão de quitação para com a Prefeitura Municipal. **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. Transferido ao outorgado UM TÍTULO de sócio efetivo do Clube Campestre Escarpas do Lago, não podendo esse ser vendido, cedido ou transferido, a não ser por alienação do referido lote, ao qual o título fica vinculado inseparavelmente; e, mais, fica o outorgado sub-rogado nas obrigações constantes do Regulamento de Construções e Condições Gerais do Loteamento. Dou fé. Emol. R$827,64. Recivil. R$49,66. TFJ. R$407,65. Func. Elisângelo. Oficial. _____.

R.11/4.015. Data 21/10/2011. Protocolo nº 92.183. **TRANSMITENTE**: **ESPÓLIO DE JOSÉ FERNANDES DA SILVA**, CPF Nº 003.999.226-87. **ADQUIRENTE**: **JOSÉ FERNANDES DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-7.339.169.PC/MG, CPF nº 042.124.176-42, residente e domiciliado na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, nº 570/1.101, Centro, Divinópolis/MG. **HERANÇA**: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada pelo Tabelionato do 2º Ofício de Notas da cidade de Divinópolis/MG, em 29/04/2011, livro 406, fls. 092 a 097, avaliada pelo Fisco Estadual no valor de R$250.000,00, recebendo a totalidade do imóvel. **CONDIÇÕES**: **Transferido ao adquirente UM TÍTULO de sócio efetivo do Clube Campestre Escarpas do Lago, não podendo esse ser vendido, cedido ou transferido, a não ser por alienação do referido lote, ao qual o título fica vinculado inseparavelmente; e mais, fica o adquirente sub-rogado nas obrigações constantes do Regulamento de Construções e Condições Gerais do Loteamento.** Comparece como assistente Dr. Geraldo Eustáquio Rodrigues, brasileiro, advogado, casado, OAB/MG nº 21.522, CPF nº 054.944.866-72, com endereço profissional na Rua João Morato de Faria, nº 172, Centro, Divinópolis/MG. Foram apresentadas: certidões das matrículas, certidões negativas de ônus reais, legais ou convencionais e certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias referente ao imóvel ora partilhado, expedidas no prazo legal de validade pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; certidão de pagamento do ITCD referente à transmissão dos bens deixados em razão do falecimento de JOSÉ FERNANDES DA SILVA, emitida pela Agência Fazendária da Cidade de Divinópolis/MG; certidão negativa de tributos municipais em nome do espólio de José Fernandes da Silva,

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

expedida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis/MG e Capitólio/MG ; certidão negativa de débitos estaduais, em nome do espólio de José Fernandes da Silva, expedida pela Agência Fazendária de Divinópolis/MG; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do espólio de José Fernandes da Silva; certidão cível positiva - pessoa natural/jurídica expedida pelo TJMG - Comarca de Divinópolis - Justiça Comum, datada de 26/04/2011, em nome do espólio de José Fernandes da Silva, nela constando haver o Processo nº 2856473-97.2009.8.13.0223 - 1ª Vara Cível - Cumprimento de Sentença; certidão criminal negativa - pessoa natural/jurídica expedida pelo TJMG - Comarca de Divinópolis - Justiça Comum, datada de 26/04/2011; certidões negativas cível e criminal - pessoa natural/jurídica expedida pelo TJMG - Comarca de Divinópolis -Juizado Especial, datadas de 26/04/2011, em nome do espólio de José Fernandes da Silva; certidão negativa nº 05071/11, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Foro de Divinópolis, em 26/04/2011, em nome do espólio de José Fernandes da Silva; certidão cível negativa - pessoa natural/jurídica expedida pelo TJMG - Comarca de Piumhi - Justiça Comum, datada de 28/04/2011, em nome do espólio de José Fernandes da Silva; certidão criminal negativa - pessoa natural/jurídica expedida pelo TJMG - Comarca de Piumhi - Justiça Comum, datada de 13/04/2011, em nome do espólio de José Fernandes da Silva; Certidão cível negativa - pessoa natural/jurídica expedida pelo TJMG - Comarca de Piumhi - Juizado Especial, datada de 13/04/2011, em nome do espólio de José Fernandes da Silva; certidão negativa nº 01194/11, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Foro de Formiga, em 29/03/2011, em nome do espólio de José Fernandes da Silva; certidão negativa de Distribuição Regional Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (Cível e Criminal) nº 136998-1 emitida pela Justiça Federal de Primeira Instância - Seção e Subseções Judiciárias de Minas Gerais, em 29/04/2011, com validade de 90 dias, em nome do espólio de José Fernandes da Silva. As partes declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que os imóveis ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, débitos condominiais e tributos de quaisquer naturezas; que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens objeto da presente partilha; que o falecido não era empregador rural ou urbano, não estando sujeito às prescrições da lei previdenciária em vigor; que o falecido não deixou quaisquer dívidas, ativas ou passivas; que não há processo judicial de inventário em tramitação relativo ao espólio de José Fernandes da Silva. Foi apresentado o cálculo do imposto efetuado pela Agência Fazendária da cidade de Divinópolis/MG sobre a base de cálculo de R$1.069.237,49, relativa à avaliação dos bens descritos nos itens 3.1 a 3.23 e 3.25 a 3.29, e sobre a diferença de partilha no valor de R$751.912,66, e a respectiva guia do imposto recolhido no dia 28/01/2011, no valor de R$82.065,25, assim como o cálculo do imposto efetuado pela Secretaria de Estado da Fazenda de São Paulo sobre a base de cálculo de R$1.531.325,71, relativa à avaliação do bem descrito no item 3.24, e a respectiva guia do imposto recolhido no dia 02/02/2011, no valor de R$61.253,03. EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé Emol. R$1.091,39. Recivil. R$65,48. T.F.J. R$640,97. Func. Reinaldo. Oficial. _____.

R.12/4.015. Data 19/11/2013. Protocolo nº 104.415. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: **JOSÉ FERNANDES DA SILVA JÚNIOR,** brasileiro, solteiro, empresário, CPF 042.124.176-42, CI MG.7.339.169.PC/MG, residente e domiciliado na Avenida Antônio Olímpio de Morais, 570, aptº 1101, Bairro Centro, Divinópolis-MG. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 11/10/2013, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, no valor de R$540.000,00, financiado pela Caixa Econômica Federal, no prazo de 120 (cento e vinte) meses, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; vencimento da primeira prestação: 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R$12.018,46. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante, **alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em caráter**

CONTINUA ÀS FLS; 50, L.2-PO

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 050

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL — *Eunice Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA — *Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cri@veloxmail.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 -PO	Registro Anterior Nº
continuação	REGISTRO GERAL	.-.-.-.-.-.-.-.-.-
19/11/2013 DATA		.-.-.-.-.-.-.-.-.-

IMÓVEL:

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 4.015 , fls.47, L.2-MZ

fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R$900.000,00, enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, ao devedor fiduciante, fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato; e as partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato; ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato. **Contrato nº 155552844238.** Dou fé. Emol. R$1.355,58. Recompe. R$81,33. TFJ. R$949,44. Func. Alyne. Oficial.

Av.13/4.015. Data 05/04/2019. Protocolo nº 133.760. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 464, datado de 25/03/2019 e Termo de Quitação de Crédito Imóvel Próprio Caixa, datada de 12/02/2019, assinado pela representante da CEF - Janaína de Sousa Castro, com firma reconhecida, **foi quitada a alienação fiduciária registrada sob o nº 12**. Dou fé. Emol. R$64,86. Recompe. R$3,89. TFJ. R$21,40. ISS. R$3,24. Func. Lilian. Oficial.

Av.14/4.015. Data 05/04/2019. Protocolo nº 133.761. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 464, datado de 25/03/2019 e Certidão de Casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil de Divinópolis/MG, em 20/02/2019, consta na matrícula nº 0565800155 2017 2 00168 022 0026805 39, o casamento de **JOSÉ FERNANDES DA SILVA JÚNIOR** e **ANA CLÁUDIA GARCIA GONÇALVES**, em 18/10/2017, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, passando a cônjuge varoa a assinar **ANA CLÁUDIA GARCIA GONÇALVES FERNANDES**. Dou fé. Emol.R$16,16. Recivil.R$0,97. TFJ.R$5,38. ISS. R$0,81. Func. Lilian. Oficial.

R.15/4.015. Data 05/04/2019. Protocolo nº 133.597. **TRANSMITENTE**: **JOSÉ FERNANDES DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 7.339.169.SSP/MG, CPF nº 042.124.176-42 e s/m **ANA CLÁUDIA GARCIA GONÇALVES FERNANDES**, brasileira, médica, portadora da CI nº MG.10.366.901.SSP/MG, CPF nº 070.964.476-01, casados desde 18/10/2017, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Olímpio de Morais, nº 570, aptº 1.101, Centro, Divinópolis-MG. **ADQUIRENTE**: **JOSÉ MARIA RINCO JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI nº M.3.053.507.SSP/MG, CPF nº 488.716.486-68, residente e domiciliado na Rua Dr. Pereira Lima, nº 59, aptº 206, Bairro Piedade, Itaúna-MG. **COMPRA E VENDA**: Escritura lavrada pelo Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaúna/MG, em 06/03/2019, às fls.174, livro nº 239-N, no valor real de R$400.00,00, recebido da seguinte forma: R$4.306,60 em moeda corrente deste país, R$85.259,77, cheque nº 9.076 da Caixa Econômica Federal, e R$310.433,63, referente a quitação do financiamento do imóvel junto a Caixa Econômica Federal e para efeitos fiscais no valor de R$450.000,00. **CONDIÇÕES**: **Transferido ao adquirente UM TÍTULO de sócio efetivo do Clube Campestre Escarpas do Lago, não podendo esse ser vendido, cedido ou transferido, a não ser por alienação do referido lote, ao qual o título fica vinculado inseparavelmente; e mais, fica o adquirente sub-rogado nas obrigações constantes do Regulamento de**

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Construções e Condições Gerais do Loteamento. Foi recolhido o imposto de transmissão, no valor de R$9.000,00, em 12/02/2019, conforme guia arquivada na Serventia de Notas. Certifico que o imóvel acha-se quites com a Prefeitura pela certidão negativa apresentada na guia de transmissão. Declaram os outorgantes vendedores, sob responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele. Foram apresentados: 1) Certidão de ônus reais expedida em 27/02/2019, pelo Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG, constando que: a) o imóvel acha-se livre e desembaraçado de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade ou incomunicabilidade, ou ainda promessa de compra e venda, gravado com quaisquer ônus reais, inclusive hipoteca, penhora, arresto ou sequestro, a não ser: alienação fiduciária, a favor da Caixa Econômica Federal, de conhecimento do comprador, que, por este instrumento, assume todo o saldo restante do débito hipotecário; b) não consta notificação de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, com relação ao imóvel; 2) certidões negativas de débitos expedidas conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados, códigos de controle: 10E8.02D5.ADA1.7783 e A42A.E5C2.F2DB.A455, válidas até 22/07/2019 e 19/08/2019, através da internet, em nome dos outorgantes vendedores. Foi realizada consulta na Central de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo em nome dos outorgantes, código HASH: a6c3. 313a. 2ffc. 1ba7. 2f28. cac6. d0e7. e384. a34e. 0394 e 3c48. f030. fcb5. 64e8. eb70. 1593. b091. 3803. 4b67. e081. Foram apresentados e arquivados na Serventia de Notas, todos os documentos e certidões necessárias à lavratura da escritura, conforme exige a Lei Federal nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86, com ressalvas às dispensas supra mencionadas. As partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura da respectiva escritura. **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R$1.947,11. Recompe. R$116,82. TFJ. R$1.363,73. ISS. R$97,36. Func. Lilian. Oficial_____.

R.16/4.015. Protocolo nº 154.946, de 10/10/2022. **TRANSMITENTE**: **JOSÉ MARIA RINCO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, divorciado aos 08/06/2015, CI. nº M-3.053.507.SSP/MG, CPF nº 488.716.486-68, residente e domiciliado na Rua Dr. Pereira Lima, nº 59, aptº 206, Bairro Piedade, Itaúna-MG. **ADQUIRENTE**: **MAURILIO DUARTE CÂMARA**, brasileiro, engenheiro civil, divorciado aos 10/08/2017, CNH nº 02967360604-Detran/MG, CPF nº 469.583.046-91, residente e domiciliado na Rua do Vale, nº 296, aptº 2404, Torre 1, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG. **COMPRA E VENDA**: Escritura lavrada pelo 1º Ofício de Paz e Notas de Capitólio-MG, em 16/09/2022, às fls. 045, Livro nº 132, no valor real de R$400.000,00 e para efeitos fiscais no valor de R$700.000,00. **CONDIÇÕES**: **É transferido, neste ato, ao comprador UM TÍTULO de sócio efetivo do Clube Campestre Escarpas do Lago, não podendo esse ser vendido, cedido ou transferido, a não ser por alienação do referido imóvel, ao qual o título fica vinculado inseparavelmente; e mais, fica o outorgado comprador sub-rogado nas obrigações constantes do Regulamento de Construções e Condições Gerais do Loteamento.** Foi pago o ITBI, guia nº 383794, autenticada pelo Banco Itaú S/A, agência 3900, em 12/09/2022, recolhido à Prefeitura Municipal de Capitólio. **Foram apresentadas:** Certidão de Quitação Municipal; Certidão de Registro Imobiliário atualizada, Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões Cíveis Negativas, e Certidões Criminais Negativas, expedidas pelo TJMG das Comarcas de Piumhi e Itaúna; Certidões Negativas de Distribuição para Fins Gerais Processos Originários Cíveis e Criminais, expedidas pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 05/09/2022, válida até 04/03/2023, tendo sido as partes advertidas sobre os riscos inerentes ao ato; em atendimento à Lei Federal 7.433, de 18/12/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, e de conformidade com a Instrução nº 192/90, de 24/10/1990, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de

CONTINUA AS FLS. 060, L.2-YO

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ 20.939.526/0001-49
Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL — Eunice Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA
RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - FONE: (37) 3371-1067
e-mail:cripiumhi@hotmail.com

Nº 060

MATRÍCULA continuação 20/10/2022 DATA	LIVRO Nº 2 - YO REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº .-.-.-.-.-.-.-.-.- .-.-.-.-.-.-.-.-.-

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 4.015 fls.050, L.2-PO-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Minas Gerais, e Artigo 187 do Provimento 93/CGJ/2020. Dispensada Certidão Negativa de Débito Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicado no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. Declara o outorgante, sob pena de responsabilidade civil e penal, a não existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, e/ou de ônus reais, incidentes sobre o imóvel objeto desta, conforme Art. 187, § 2°, do Código de Normas, Provimento n° 93/CGJ/2020, e, declara o adquirente, sob as penas da lei, que está ciente da declaração supra do outorgante. Foi feita consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no CPF do outorgante, não existindo nenhuma ocorrência de indisponibilidade, conforme código HASH: fa11. 5efb. ae3f. d3c6. 6baf. 163e. 85bd. f79c. 7c6c. e578. **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R$2.726,95. Recivil. R$163,61. T.F.J. R$1.910,09. ISS. R$136,35. Total R$4937,00. Piumhi, 20 de outubro de 2022. Func. Rafaella. p/Oficial. _____.

Av.17/4.015. ~~Protocolo nº 160.106, de 29/09/2023.~~ Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 1.319, datado de 02/10/2023 e de acordo com a Certidão emitida pelo Registro de Imóveis de Nova Lima/MG, registro nº 2.691, L.3 - Registro Auxiliar, referente à Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada pelo 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 13/11/2020, fls.77/78, livro 934-N, de **MAURILIO DUARTE CÂMARA** e **DANIELLE MANES GONÇALVES**. A união estável é de conhecimento público, contínua e duradoura, para constituição de família, que teve termo inicial há dois meses atrás, e definiram na escritura o regime de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS.** Dou fé. Emol. R$22,65. Recivil. R$1,36. TFJ. R$7,54. ISS R$1,13. Total R$32,68. Piumhi, 03 de outubro de 2023. Func. Alexandra. Oficial. p/ _____.

R.18/4.015. Protocolo nº 160.106, de 29/09/2023. **EMITENTE/DEVEDOR: MAURILIO DUARTE CÂMARA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02967360604 DETRAN/MG, CPF nº 469.583.046-91, residente e domiciliado na Rua do Vale, 296, Aptº 2404 - Torre 01, Vila da Serra, Nova Lima-MG, convivente em união estável sob o regime da separação total de bens, com DANIELLE MANES GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI nº MG-12.182.845-SSP/MG, CPF nº 074.254.056-10, residente e domiciliado na Avenida Miguel Parrela, 160/202, Castelo, Belo Horizonte-MG. **CREDORA:** Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10184217207, emitida em 07/08/2023, valor total do empréstimo: R$1.498.494,69. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 07/11/2033. Prazo de Amortização: 120 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa efetiva anual de juros: 16.4000%; Taxa nominal anual de juros 15.2827%; Taxa efetiva mensal de juros 1.2735%; e Taxa nominal mensal de juros 1.2735%. Foro: Fica eleito o foro da situação do imóvel; em garantia das obrigações assumidas perante o credor, o devedor dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da matrícula e suas benfeitorias.** Obrigam-

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes na cédula que fica uma via arquivada nesta serventia para os devidos fins de direito. Dou fé. Emol. R$3.709,96. Recompe. R$222,58. TFJ. R$3.035,52. ISS. R$185,50. Total R$7153,56. Piumhi, 03 de outubro de 2023. Func. Alexandra. Oficial.

Av.19/4.015. Protocolo nº 160.106, de 29/09/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10184217207, emitido em 14/08/2023, devidamente assinado pelas partes, registrada sob o nº 18, **com a finalidade de retificar a qualificação do devedor, incluindo que o mesmo convive em união estável sob o regime da separação total de bens, bem como dados de sua convivente**, já transcritos corretamente. Os contratantes ratificaram, neste ato, todos os demais itens, cláusulas e condições constantes da cédula, do qual este fica fazendo parte integrante e complementar, aqui não expressamente retificados, que continuam em pleno vigor para todos os fins de efeitos e de direito. Dou fé. Emol. R$22,65. Recivil. R$1,36. TFJ. R$7,54. ISS. R$1,13. Total R$32,68. Piumhi, 03 de outubro de 2023. Func. Alexandra. Oficial.

Av.20/4.015. Protocolo nº 180.215, de 30/09/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 30/09/2026, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por Cristiane Belinati Garcia Lopes, CPF nº 991.502.399-53, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, datada de 18/09/2026 e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, através da guia nº 441491, no valor de R$50.000,00 recolhida ao Banco do Brasil, agência 9687, em 30/09/2026 e certidão de quitação municipal, imóvel com inscrição nº 02.01.007.0027.0001, avaliado por R$2.500.000,00, sendo que o valor de consolidação é de R$2.500.000,00, com base no valor da garantia atualizado no sistema, **verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.** Dou fé. Emol. R$4.504,94. Recompe. R$339,08. TFJ. R$3.738,95. ISS. R$225,25. FDMP, Fegaj e Feage. R$0,00. Total R$8808,22. Selo de consulta do ato: KMH16234. Código de segurança: 0539-8672-0879-9818. Código fiscal do ato: 4252. Quantidade de atos praticados: 1. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br. Piumhi, 09 de outubro de 2026. Func. Nicole Spanick. Oficial.

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabetti da Silveira Cassini
OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

contato@registrodeimoveispiumhi.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **4015** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. CNM: 045005.2.0004015-63. **É obrigatório o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao RECOMPE, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE, nos termos estabelecidos no §2º, do Art.5ºA, da Lei Estadual nº 15.424/04, e Aviso nº 21/CGJ/2025.** Func. Emily Coutinho. PIUMHI, 14 de outubro de 2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Otávio Luiz Alves Costa
Pedido de Certidão nº: 162.336. Prazo de validade: 30 dias.
Emolumentos: R$28,23 / Recompe: R$2,13 / Taxa fiscalização: R$10,72 / ISS: R$ 1,41 / Total: R$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA** Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico n º KMH16716 Cód. Seg. 8698.3171.9654.4891	
Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Márcio da Silveira Cassini - Oficial Emol. R$ 30,36 - TFJ R$ 10,72 - Valor Final R$ 42,49 - ISS R$1,41 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	