

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
 Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
 Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula: **44.667** - Data: **16 de janeiro de 2009.** CNM: **057232.2.0044667-82**

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO de número **069** (sessenta e nove) da **QUADRA 07** (sete), SETOR 43, do BAIRRO SÃO FRANCISCO, no Município de SÃO GONÇALO DO PARÁ-MG, desta Comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com a ÁREA de **125,00m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados), medindo de frente para a RUA PE. SEBASTIÃO GONTIJO, em 9,60 metros; lateral direita com João Ferreira, em 13,00 metros; lateral esquerda com o LOTE 049, em 12,50 metros; e pelos fundos com o lote B, em 10,00 metros.

PROPRIETÁRIO:- VALDEMAR RUAS SIMÕES, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime de comunhão de Bens com LUIZA ALVES DA SILVA SIMÕES, inscrito no CPF 548.450.176/87 e portador da Carteira de Identidade M-2.584.783-SSP/MG, residente na Rua Vanderly Amaral Maia, 420, Bairro Nossa Senhora Aparecida, na cidade de São Gonçalo do Pará-MG, CEP35.516-000.

REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA nº 25.710, FOLHA 190 do LIVRO 2-C-V em 05/11/1992, deste Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo 118685- Emolumentos R\$12,20. Tx.Fisc.Jud.: R\$3,83.) mad.

O OFICIAL, _____

AV-1/44.667:- Protocolo 176663 em 06/04/2017. **QUALIFICAÇÃO:-** Nos termos do requerimento datado de 21/03/2017, e documentos anexos arquivados em cartório, incluímos a qualificação de **LUIZA ALVES DA SILVA SIMÕES**, como sendo: brasileira, do lar, CI. nº. **MG-15.812.660-PC/MG**, CPF nº. **667.423.316-15**. A presente averbação foi protocolada após apresentação dos atos abaixo. Emol.: R\$15,50 Tx.Fisc.Jud.: R\$4,87 -Total: R\$20,37.-drp. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 10 de abril de 2017. O Oficial, _____

AV-2/44.667:- Protocolo 176409 em 23/03/2017. Nos termos do requerimento datado de 21/03/2017, e da cópia da Certidão datada de 10/04/2017, fica averbado que a **Escritura Pública de Pacto Antenupcial** de **VALDEMAR RUAS SIMÕES e LUIZA ALVES DA SILVA SIMÕES**, foi registrada sob o nº. **16.095, ficha 01 do livro 3-Auxiliar desta Serventia, em 10/04/2017** e que o regime de bens adotado pelo casal foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, posteriormente à Lei nº. 6.515/77. Os documentos citados ficam arquivados em Cartório. Emol.: R\$15,50 Tx.Fisc.Jud.: R\$4,87 -Total: R\$20,37.-drp. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 10 de abril de 2017. O Oficial, _____

AV-3/44.667:- Protocolo 176410 em 23/03/2017. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO:-** Nos termos do requerimento datado de 21/03/2017, estando anexos Certidão e Habite-se nº. 07/2017, datados de 10/03/2017, expedidos pelo Município de São Gonçalo do Pará-MG, fica averbada a construção da **CASA RESIDENCIAL**, situada na **RUA PADRE SEBASTIÃO GONTIJO nº. 643, BAIRRO SÃO FRANCISCO**, na cidade de **SÃO GONÇALO DO PARÁ-MG**, desta comarca de Pará de Minas-MG, edificada no lote de terreno constante da presente matrícula, com área total de **69,80m²** (sessenta e nove metros e oitenta centímetros quadrados). Valor atribuído: **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Declara o requerente, sob as penas da lei que a construção foi realizada, o que é de conhecimento de duas testemunhas que também assinaram o requerimento, para ser residência unifamiliar destinada a uso próprio do requerente, executada sem mão de obra assalariada e com a área de construção não excedente a 70,00 m², não sendo, portanto, devida qualquer contribuição à seguridade social (art. 30, inc.II, item VIII, da Lei nº. 8.212/91, c/c art. 278, do Decreto nº. 3.028/99). A declaração é feita de acordo com o Parecer nº. 53/83, da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Os documentos citados ficam arquivados em Cartório. Emol.: R\$390,24 Tx.Fisc.Jud.: R\$150,36 Total.: R\$540,60 -drp. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 10 de abril de 2017. O Oficial, _____

AV-4/44.667:- Protocolo 176410 em 23/03/2017. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:-** Nos termos do requerimento datado de 21/03/2017, estando anexa Certidão datada de 10/03/2017, expedida pelo Município de São Gonçalo do Pará-MG, para constar que o imóvel desta matrícula,

..... continua no verso

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

CNM: 057232.2.0044667-82

está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº. 01.01.001.2982.001. Os documentos citados ficam arquivados em Cartório. Emol.: R\$15,50 Tx.Fisc.Jud.: R\$4,87 Total.: R\$20,37 - drp. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 10 de abril de 2017. O Oficial,

R-5/44.667:- Protocolo 178959 em 31/07/2017:- De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada o FGTS da Devedora nº. **8.4444.1610999-4**, datado de 20/07/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º. do art. 61 da Lei nº. 4.380/64; **PRISCILA NELMA DE SOUZA**, brasileira, solteira, agente administrativa, CI. nº. MG-19215242-PC/MG, CPF nº. 129.519.536-40, residente e domiciliada na Rua Antônio Carlos Monteiro, nº. 38, Bairro Nossa Senhora Aparecida, São Gonçalo do Pará-MG, **ADQUIRIU** de **Valdemar Ruas Simões**, aposentado, CI. nº. MG-2584783-PC/MG, CPF nº. 548.450.176-87 e de sua mulher **Luiza Alves da Silva Simões**, auxiliar geral, CI. nº. MG-15.812.660-PC/MG, CPF nº. 667.423.316-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Padre Sebastião Gontijo, nº. 643, Bairro São Francisco, São Gonçalo do Pará-MG; o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$150,00 com recursos próprios, R\$9.350,00 com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$85.500,00 oriundo de financiamento concedido pela credora abaixo citado. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guia de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Emol.: R\$593,48 Tx.Fisc.Jud.: R\$228,68 Total: R\$822,16 (**Artigo 290 da Lei nº. 6.015/73**). - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 07 de agosto de 2017. O Oficial,

R-6/44.667:- Protocolo 178959 em 31/07/2017:- Nos termos do *Contrato referido no registro supra*, o adquirente nele citado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel constante da presente matrícula, à **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por *Paulo Roberto dos Santos*, CPF nº. 260.165.406-68, qualificado no contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais)**, que deverão ser pagos em 360 prestações, vencendo-se a primeira no dia 18/08/2017, no valor inicial de R\$610,98; com Taxa anual de Juros: Sem desconto: nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%; Com desconto: nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%; Com Redutor 0,5%: nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161% e Taxa Contratada: nominal de 5.0000%.a.a e efetiva de 5.1161%.a.a. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$593,48 Tx.Fisc.Jud.: R\$228,68 Total: R\$822,16 (**Artigo 290 da Lei nº. 6.015/73**). - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 07 de agosto de 2017. O Oficial,

AV-7/44.667:- Protocolo 208040 de 23/11/2021:- **CANCELAMENTO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do § 2º., artigo 25 da Lei nº. 9.514/97 e do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº. **000010760**, datado de 08/11/2021, firmado pela interveniente quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por *Natália Ribeiro Corrêa*, conforme cópias de procuração e substabelecimentos que ficam arquivadas, a qual autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 6 desta matrícula**. Emol.: R\$75,46 Tx.Fisc.Jud.: R\$23,48 Total: R\$98,94 - (Ato: 1 x 4140-0) - Selo Eletrônico nº.**CONTINUA na FICHA 02 do LIVRO 2, deste Cartório.....**

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

JUNO

www.juiz.org.br

CERTIDÃO

CAERS

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
 Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
 Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 02

CNM: 057232.2.0044667-82

Matrícula: 44.667

- Data: 16 de janeiro de 2009

.....CONTINUAÇÃO da FICHA 01 do LIVRO 2, deste Cartório.....

FGY/21419, Cód.Seg: 2691-4618-4520-4227 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 06 de dezembro de 2021. O Oficial, _____

R-8/44.667:- Protocolo 208040 de 23/11/2021:- De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante n.º. **000010760**, datado de 08/11/2021, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º. 4.380 de 21/08/1964, com alterações introduzidas pela Lei n.º. 5.049 de 29/06/1966; e conforme a Lei n.º. 9.514 de 20/11/1997; **ANTÔNIO LUIZ PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vigia, CNH n.º. 02866230674-DETRAN/MG em que consta a CI n.º. 380098982-SSP/SP, CPF n.º. 535.516.566-49, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, n.º. 404, Bairro Nossa Senhora Aparecida, São Gonçalo do Pará-MG, **ADQUIRIU** de **Priscila Nelma de Souza**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, agente de atendimento II, CNH n.º. 06826684608-DETRAN/MG em que consta a CI n.º. MG-19215242-SSP/MG, CPF n.º. 129.519.536-40, residente e domiciliada na Rua São Paulo, n.º. 643, Bairro São Francisco, São Gonçalo do Pará-MG, o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **RS110.000,00 (cento e dez mil reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$28.100,00 com recursos próprios, R\$11.900,00 com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$70.000,00 oriundo de financiamento concedido pelo credor abaixo citado. Do somatório dos valores acima, a quantia de R\$69.174,39, destina-se à quitação do saldo devedor relativo ao contrato n.º. 8.4444.1610999-4, registrado sob os n.ºs. 5 e 6 desta matrícula. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guias de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **RS110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Emol.: R\$1.730,82 Tx.Fisc.Jud.: R\$804,24 Total: R\$2.535,06 - (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico n.º. FGY/21419, Cód.Seg: 2691-4618-4520-4227 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 06 de dezembro de 2021. O Oficial, _____

R-9/44.667:- Protocolo 208040 de 23/11/2021:- Nos termos do Contrato referido no registro *supra*, o adquirente nele citado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel constante da presente matrícula, ao CREDOR **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, CNPJ n.º. 02:038.232/0001-64, com sede, foro e administração no SIG, Quadra 06, n.º. 2080, Brasília-DF, representada por seus procuradores substabelecidos **Mylena Alves Bernardes**, CPF n.º. 117.499.346-47 e **Ana Paula Ribeiro Rodrigues**, CPF n.º. 121.546.436-39, qualificados no contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, que deverá ser pago em 269 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 25/12/2021, no valor inicial de R\$748,48; com Taxa anual de Juros: nominal de 4,38% e efetiva de 4,47%, não estando inclusa a correção monetária (taxa poupança) que será aplicável de acordo com as cláusulas vigésima nona e trigésima primeira. O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei n.º. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **RS123.000,00 (cento e vinte e três mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$1.143,98 Tx.Fisc.Jud.: R\$440,81 Total: R\$1.584,79 - (Ato: 1 x 4516-1) - Selo Eletrônico n.º. FGY/21419, Cód.Seg: 2691-4618-4520-4227 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 06 de dezembro de 2021. O Oficial, _____

AV-10/44.667: Protocolo 208040 de 23/11/2021:- Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n.º. **000010760**, série 11/2021, emitida nos termos da Lei n.º. 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que o credor fiduciário **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, qualificado no registro n.º. 9 desta matrícula, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e cartular, na cidade de Brasília-DF, na data de 08/11/2021, sendo o valor do crédito de R\$70.000,00 (setenta mil reais) e com data base em 08/11/2021, conforme via arquivada neste

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

VERSO

CNM: 057232.2.0044667-82

Cartório. Emolumentos: Nihil - §6º. do artigo 18 da Lei Federal nº. 10.931/2004 e Nota VIII da Tabela 4 da Lei Estadual nº. 15.424/2004 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. FGY/21419, Cód.Seg: 2691-4618-4520-4227 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 06 de dezembro de 2021. O Oficial, _____

AV-11/44.667:- Protocolo 228950 de 07/11/2024:- Procedo a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 07/11/2024, expedido pelo Banco Cooperativo Sicoob S.A. - Banco Sicoob, e em conclusão ao Instrumento de Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 000010760, datado de 08/11/2021, registrado sob os nºs. 8 e 9 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte do devedor fiduciante Antônio Luiz Pinto, CPF nº. 535.516.566-49, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, CNPJ nº. 02.038.232/0001-64, com sede, foro e administração no SIG - Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 06, nº. 2.080, Brasília-DF, representado por sua substabelecida Ana Beatriz Linhares Loiola, CPF nº. 085.152.453-29, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de **RS123.000,00 (cento e vinte e três mil reais)**. O Requerimento e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **RS123.000,00 (cento e vinte e três mil reais)**. ONR - Nº. Pedido: 508492. Emol.: R\$2.316,97 Tx.Fisc.Jud.: R\$1.076,61 Total: R\$3.393,58 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico nº. IJT/13737, Cód.Seg: 3520-8994-8863-8603 dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de novembro de 2024. O Oficial, _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 28 de Novembro de 2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Alexandre Mendes Ferreira de Melo - Oficial Interino

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo através do site <https://registradores.onr.org.br> em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta Nº IJT13745
Código de Segurança: 9141.9602.1702.2733

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo - Oficial Interino

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

JUN 2024

www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO

caes