



CECÍLIA COSTA CRUZ CURTO, Oficial do Registro de Imóveis, desta Comarca de Cataguases, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

Registro Geral

Matrícula 4.140	Zona / Bairro LEONARDO - CATAGUASES			Registro Anterior Mat. 3.472
	Lote	Quadra	Seção	
Data 29/11/79	Rua JOSE ALÍCIO		N.º	
	Apto	Loja	Sala	
	Área do Lote 200,00m.²	Fr. Ideal		

Característicos e Confrontações

Um lote de terreno que mede 8,00m. de largura tanto na frente como nos fundos e 25,00m. de profundidade, confrontando pela - frente com a Rua; lado direito com os vendedores, esquerdo com Calisvaldo Pedro Carneiro e fundos c/Rua projetada.

Proprietário

LUIZ GONZAGA, comerciante e s/mulher **Ivanda de Souza Gonzaga**, do lar, CPF nº 113.366.506/30, residentes n/cidade;

Transporte da Matrícula

Cod.	Ato N.º	Registros e averbações
R-1	4.140	Protoc. nº 6.685 em 29/11/79; ADQUIRENTE: Milton José Milani, casado, comerciante, CPF nº 073.033.276-49, bras., residente n/cidade; TRANSMITENTE: Luiz Gonzaga comerciante e s/mulher Ivanda de Souza Gonzaga, do lar, CPF nº 113.366.506/30, residentes n/cidade; ESCRITURA PÚBLICA de compra e venda de 10/10/79, pela tab. subst. do 1º Ofício - Ana Maria Vargas Fontes; VALOR: Cr\$ 60.000,00; Sem condições; Dou. fé. a) <i>[assinatura]</i>
R-2	4.140	Protoc. nº 7978 em 22/09/80; ADQUIRENTE: Luiz Pinheiro de Faria, bras., casado, comerciante, residente n/cidade, CPF nº 157.621.306-49; TRANSMITENTE: Milton José Milani, comerciante e s/mulher Josefina de Souza Lazarini Milani do lar, bras., residentes em Miraf-MG; ESCRITURA PÚBLICA de compra e venda de 4/09/80, pela tab. do 1º Ofício - Ana Maria Vargas Fontes; VALOR: Cr\$ 100.000,00; Sem condições; Dou. fé. a) <i>[assinatura]</i>
R-3	4140	Prot. 15.013 em 17/05/84. TRANSMITENTES: Luiz Pinheiro -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATAGUASES - MG

FICHA N.º

Cod.	Ato N.	Registros e averbações
R-4	4140	de Faria, do comércio e s/m. Maria das Graças Mendonça Faria, do lar, residentes n/cidade. ADQUIRENTE: José Rubens Rodrigues Pereira, agricultor, casado, residente em Itamarati de Minas. COMPRA E VENDA-Pública de 15/05/84 pela tabela de Sereno, Maria de Souza Vaz. VALOR: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). Sem condições. Dou fé.a) <i>[assinatura]</i>
R-4	4140	Prot. 19.164 em 22/10/85. TRANSMITENTES: José Rubens Rodrigues Pereira, agricultor, e s/m. Sônia Aparecida Carli de Oliveira Rodrigues, do lar, residentes n/cidade. ADQUIRENTE: Maria Emília Alves de Arruda, casada, do lar, residente n/cidade. COMPRA E VENDA-Pública de 9/10/85 pela tabela do 2º Ofício, Lúcia Helena Henriques Carqueira Dias. VALOR: R\$ 3.500.000 (tres milhões e quinhentos mil cruzeiros). Sem condições. Dou fé.a) <i>[assinatura]</i>
R5	4140	Protocolo nº 25 146 em 31.05.89. TRANSMITENTES: Maria-Emília Alves de Arruda, do lar e s/m. José Longuinho de Arruda. ADQUIRENTE: Antônio José Carneiro, brasileiro, diggo Arruda, comerciante, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: Antônio José Carneiro, brasileiro, solteiro, maior, residente nesta cidade. COMPRA E VENDA-Escritura Pública de 26.05:89 pela tabª do 1º Ofício - Ana Maria Vargas Fontes. VALOR: NCz\$ 140,00 (cento e quarenta cruzados novos Sem condição. Dou fé.a) <i>[assinatura]</i>
R6	4140	Protocolo nº 27 965 em 30.01.91. TRANSMITENTE: Antônio José Carneiro, brasileiro, solteiro, maior, funcionário do correio, residente n/cidade. ADQUIRENTE: José Williams Pereira de Arruda, brasileiro, menor, residente n/cidade, - representado por seu pai José Longuinho de Arruda, brasileiro, divorciado, comerciante, residente n/cidade. COMPRA E VENDA-Escritura Pública de 05.10.90, pela tabª de Catarina - Marluce Cardoso Abritta. VALOR: Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). Sem condição. Dou fé.a) <i>[assinatura]</i>
R-7	4.140	Protocol. 54.617 em 23 .05.06. ADQUIRENTE: Maria Amélia Nogueira Barbosa, bras., separada judicialmente, cabeleireira, CPF nº 090.472.018-76, residente e domiciliada em Ji-Paraná/RO. TRANSMITENTE: José Williams Pereira de Arruda, bras., solteiro, CPF nº 023.440.391-80, residente e domiciliado Campo Grande/MS. COMPRA E VENDA - Pública de 09.05.06, pelo Tabelião Substituto do 2º Ofício - Alex Eduardo de Souza Pereira. VALOR: R\$ 64.738,81 (sessenta e quatro mil setecentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Pelo Tabelião foi declarado ter sido emitida a DOI. Sem condição. Dou fé.a) <i>[assinatura]</i>
		Av-8-4140 -Protocolo nº 109.635 em 28/03/2023 - INSERÇÃO DE DADOS - Procedo a presente averbação conforme autorizado pelo § 2º do artigo 803 do Provimento Conjunto nº 93/2020, para constar que, de acordo com a escritura pública lavrada às fls. 027 do lv. 4978, em 07/03/2023, no 22º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, MARIA AMÉLIA NOGUEIRA BARBOSA é portadora da CI 2.464.609-2 SSP/PR. Este ato foi praticado em decorrência de documento

eletrônico originado da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais, endereço eletrônico www.crimg.com.br, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$ 24,01, TFI: R\$ 7,54, Total: R\$ 31,55, ISSQN: R\$ 0,45. Selo de fiscalização GKA59987, cód. seg. 7807-4507-9206-1793. Cód. ato: 4134-3 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [aesp] Data da averbação: 04/04/2023. Dou fé. a)

R-9-4140-Protocolo nº 109.635 em 28/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FIDUCIANTE: MARIA AMÉLIA NOGUEIRA BARBOSA, brasileira, separada judicialmente, cabeleireira, CI 2.464.609-2 SSP/PR, CPF 090.472.018-76, residente e domiciliada na Cidade de Califórnia, Estado do Paraná, na Rua José Alcino, 360, Cataguases. DEVEDORA: MARQUES COMÉRCIO DE CEREAIS E TRANSPORTES DE CARGAS LTDA., CNPJ nº 16.966.963/0001-84, com sede na Rua dos Ficus, 1322 W, Bandeirantes, Lucas do Rio Verde/MT. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SOFISA S/A, CNPJ nº 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, 1.496, São Paulo/SP. Conforme escritura pública de 07/03/2023, lavrada pelo tabelião substituto do 22º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, este imóvel foi alienado fiduciariamente pela fiduciante na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº PMT26284-3, emitida pela devedora em favor do credor, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais); Forma de Pagamento: 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 10/03/2023, e a última parcela 48º vencimento em 10/02/2027; Encargos/Juros Remuneratórios: (a) taxa de juros efetiva de 28,3243% ao ano (base 360 dias), equivalente à taxa efetiva de 2,1000% a.m. (base 30 dias); (b) Custo Efetivo Total - CET: 30,0125% a.a. e 2,1806% a.m; pré-fixado; Prazo: 1440 (um mil e quatrocentos e quarenta) dias. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 627.000,00 (seiscentos e vinte e sete mil reais). Demais condições, as constantes do título. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais, endereço eletrônico www.crimg.com.br, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$ 3.052,10, TFI: R\$ 2.016,84, Total: R\$ 5.068,94, ISSQN: R\$ 57,59. Selo de fiscalização GKA59987, cód. seg. 7807-4507-9206-1793. Cód. ato: 4547-6 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [aesp] Data do registro: 04/04/2023. Dou fé. a)

R-10-4.140-Protocolo nº 116.526 em 20/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/06/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SOFISA S/A, CNPJ nº 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, 1.496, Cerqueira César, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, MARIA AMÉLIA NOGUEIRA BARBOSA, brasileira, separada judicialmente, cabeleireira, CI 2.464.609-2 SSP/PR, CPF 090.472.018-76; após devidamente intimada, ficando cancelada a alienação fiduciária supra registrada. Valor fiscal: R\$ 627.000,00 (seiscentos e vinte e sete mil reais). ITBI pago em 16/05/2025, no valor de R\$ 12.540,00. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da **ONR** - Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis, endereço eletrônico <https://www.registrodeimoveis.org.br>, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$ 3.351,48, TFI: R\$ 2.214,67, Total: R\$ 5.566,15, ISSQN: R\$ 155,84. Selo de fiscalização JAX18070, cód. seg. 2102-2854-2157-6384. Cód. ato: 4547-6 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [cmtm] Data do registro: 30/07/2025. Dou fé. a)

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CATAGUASES**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA ORIGINAL a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/73. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei 11.977/2009.

Cataguases, 30 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Cecília Costa Cruz Curto
Prazo de validade: 30 dias

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Registro de Imóveis de Cataguases-MG
Selo Eletrônico nºJAX18077
Cód. Seg.: 1105.5137.3064.8115
Quantidade de Atos Praticados: 1
Cecília Costa Cruz Curto - Oficiala
Emol. R\$29,00 - TFI R\$10,25 - Valor Final R\$ 39,25 -
ISSQN: R\$ 1,35
Consulte a validade deste Selo
no site <https://selos.tjmg.jus.br>

