



LIVRO N.º -2

-IMÓVEL-

REGISTRO GERAL

REG. ANT.	MATRÍCULA
nsc. Lot.	nº 1.071
04, Li--	DATA
o 8-A, do	30-08-1976-
Ofício.-	
Rua (Av.)	
Lote 34 Quadra 165 Area 360,00-ms.2	
Apto Loja Sala	
Bairro Vila Euzébio Cabral-Gov. Valadares	
Rural	

ARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

lote de terreno nº 34, do quarteirão nº 165, da planta de loteamen-
do Bairro Vila Euzébio Cabral, nesta cidade, área de 360,00-ms.2,
sejam: 14,40ms. de frente para a rua Ibituruna; 14,40ms. nos fun-
dos com parte dos lotes nºs 02 e 31; 25,00ms. à direita com o lote nº
; e, 25,00ms. à esquerda com o lote nº 33.-"

PROPRIETÁRIO

Companhia Riocense de Empreendimentos Imobiliários e Agro Pecuários
firma desta praça.-

ATO N.º

REGISTROS E AVERBAÇÕES

1-1071	DATA: 30-agosto-1.976. TRANSMITENTE: Companhia Riocense de Empreendimentos Imobiliários e Agro Pecuários, firma desta praça, CGC nº 20.603.569/001 - CRS do INPS nº 808.610, representada por Daniel Cabral e Newton Cabral Sathler. ADQUIRENTE: Avila Armindo da Silva, casado, dentista, cpf nº 075.100.126, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA: Público, datado de 03-agosto-1.976, 2º Tabelionato local, Livro nº 81, fls. 170. PREÇO: CR\$ 186,66 - centó e oitenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos (avaliação: CR\$ 50.000,00). Dou fé. O Oficial: <i>[assinatura]</i>
2-1071	DATA- 09 /Dezembro/1.987. BENFEITORIA- Certifico ter sido edificado no terreno, a seguinte benfeitoria: Casa residencial, com frente para a rua Ibituruna, nº 242- contendo dois pavimentos, com suas instalações, totalizando 184,56 Ms2. de área construída. Valor- Cz\$ 500.000,00 (Quinhentos mil cruzados). CND do IAPAS, nº 826.291, datado de 04/Dezembro/1.987. Carta de Habite-se nº 3.715- Processo nº 8.441/87- Baixa de Construção nº 2.352- Processo nº 8.441/87, datados de 16/Novembro/87 e Certidão de lançamento expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 08/Dezembro/1.987, que ficam arquivados em Cartório. Dou fé. O Oficial: <i>[assinatura]</i>

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — GOVERNADOR VALADARES — FICHA N.º 01

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGS4W-PP9D2-ZYBMS-C7VXN>

DATA- 18/Dezembro/1.987. **COMPRA E VENDA-** Público datado de 17 Dezembro/1.987, Livro nº 106-B, fls 138, 2º Tabelionato local Transmitedentes- Ávila Armindo da Silva, dentista, CPF nº 075.- 100.126/00 e s/m Selma da Silva Armindo, do lar, ela representada por José Angelo de Souza- residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE-** Jair Armindo da Silva, comerciante, CPF nº 104.793.766/20, casado sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, com Maria Quirino da Silva, residente nesta cidade. **VALOR** Cz\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil cruzados). **OBSERVAÇÃO-** O ora adquirente, tem pleno conhecimento da ação de execução, em que o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A., move contra a transmitente, Selma da Silva Armindo. Dou fe. O Oficial _____.

04
1071

DATA- 27/Janeiro/1.988. **COMPRA E VENDA-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, datado de 25/Janeiro/1.988- cuja copia fica arquivada em Cartorio. Transmitedentes- Jair Armindo da Silva, dentista, CPF nº 104.793.766/20- e s/m Maria Quirino da Silva, do lar, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTES-** José Angelo de Souza, contador, CPF nº 336.154.386/04 e s/m Tereza Cristina Armindo de souza, do lar, ele representado por Doyle Angelo de Souza- residentes nesta cidade. **VALOR-** Cz\$ 1.150.000,00 (Hum milhão, cento e cinquenta mil cruzados)- **Avaliação-** Cz\$ 1.591.920,00. Dou fe O Oficial _____.

05
1071

DATA- 27/Janeiro/1.988. **HIPOTECA-** Primeira e Especial. **FORMA** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, datado de 25/Janeiro/1.988- cuja copia fica arquivada em Cartorio. **DEVEDORES-** José Angelo de Souza, contador, CPF nº 336.154.386/04 e s/m Tereza Cristina Armindo de Souza, do lar, ele representado por Doyle Angelo de Souza, residentes nesta cidade. **CREDORA-** Caixa Econômica Federal- CEF- CCC nº 00.360.305/0001-04, rep/ por Cesalpina Lucia B. Gonçalves. **VALOR DA DÍVIDA-** Cz\$ 920.000,00 (Novecentos e vinte mil cruzados), correspondente a 1.541.19341 OTN. **VALOR DO IMÓVEL** Art. 81B - C.C- Cz\$ 1.591.920,00- correspondente a 2.666,80 068 OTN. **PLANO DE REAJUSTE/ SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** PES/ SFA **JUROS-** 6,40% ao ano. **PRAZO-** 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de Cz\$ 8.346,10- vencendo-se a primeira delas em 25/Fevereiro/1.988. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. Dou fe. O Oficial _____.

R 06
1071

DATA- 12/Julho/2.000. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA-** Certifico de conformidade com a "Autorização" expressa no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, com

TRANSPORTE DA FICHA Nº 01 - MATRÍCULA Nº 1.071

Quitação e Cancelamento de Hipoteca, datado de 21/Ju-
nho/2.000, com força de Escritura Pública, nos tẽr-
mos da Lei 4.380, de 21/08/1.964, cuja cópia se ar-
quiva, para ficar constando que o "Ônus Hipotecário"
objeto do R-05 desta matrícula, fica extinto e cance-
lado em todos seus tẽrmos. Cancelamento feito nos
tẽrmos do art. 251- nº I da Lei 6.015, de 31/Dezem-
bro/1.973. Dou fé. O Oficial

R-07-1.071 -DATA- 12/Julho/2.000. COMPRA E VENDA- Contrato Por-Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS- com Quitação e Cancelamento de Hipoteca, datado de 21/Junho/2.000, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1.964, cuja cópia se arquivava. TRANSMITENTES- José Angelo - de Souza, advogado, C.I M/1.591.927 SSPMG, CPF nº 336.154.386/04 e s/m Tereza Cristina Armino de Souza, técnica em contabilidade, C.I M/2.411.740 SSP MG CPF nº 018.732.307/02, brasileiros, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE- GLEICIMAR DE MENEZES GENEROSO, - brasileira, solteira, maior, bancaria, C.I M/4444506 SSPMG - CPF nº 991.287.726/87, residente à rua Santo Inácio de Loyola, nº 262- Bairro Vila Mariana, nesta cidade. INTERVENIENTE- Caixa Econômica Federal- CEF inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Maria das Dores Ferreira L. de Oliveira. VALOR- R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 24.720,00 em moeda corrente no país; e, R\$ 15.280,00 por meio da liberação do saldo de conta - vinculada ao FGTS da adquirente - do qual os transmitentes deram quitação. O Oficial

AV-08-1.071 - **DATA-** 10/02/2021 - Protocolo nº 139.435 - Livro nº 1, de 08/02/2021. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL-** Certifico que a adquirente no R-07 desta matrícula, **Gleicimar de Menezes Generoso**, casou sob o regime da **Separação Convencional de Bens**, em 01/08/2003, com **Bob Suelly Silva Santos**, os quais conservaram os mesmos nomes. Certidão comprobatória expedida pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Governador Valadares/MG, matrícula nº 0478780155 2003 2 00059 013 0005721 12, datada de 09/02/2021, a

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº

02

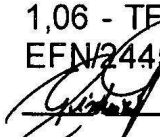


Valide aqui
este documento

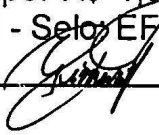
Qual fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 17,74 - Recompe: R\$ 1,06 - TFJ: R\$ 5,91 - Total: R\$ 24,71 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4160-8 - Selo: EFN/24453 - Código de Segurança: 2627-4601-9739-2893). Dou fé. A Oficial (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).


Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente

AV-09-1.071 - **DATA-** 10/02/2021 - Protocolo nº 139.435 - Livro nº 1, de 08/02/2021. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL-** Certifico que a adquirente no R-07 e referida na AV-08 desta matrícula, **Gleicimar de Menezes Generoso** e seu cônjuge **Bob Suelly Silva Santos**, são casados sob o regime da **Separação de Bens**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 30/06/2003, Livro nº 166, fls. 042, pelo 2º Serviço Notarial de Governador Valadares/MG; registrada sob o nº 7.352 - Livro nº 3-Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: R\$ 17,74 - Recompe: R\$ 1,06 - TFJ: R\$ 5,91 - Total: R\$ 24,71 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4160-8 - Selo: EFN/24454 - Código de Segurança: 0232-8583-2540-4679). Dou fé. A Oficial (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).


Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente

AV-10-1.071 - **DATA-** 10/02/2021 - Protocolo nº 139.435 - Livro nº 1, de 08/02/2021. **INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS-** Certifico que **Bob Suelly Silva Santos**, referido na AV-08 e AV-09 desta matrícula, é brasileiro, portador da CI nº MG-4.467.113-PC/MG e inscrito no CPF nº 685.774.276-68, conforme documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 17,74 - Recompe: R\$ 1,06 - TFJ: R\$ 5,91 - Total: R\$ 24,71 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4160-8 - Selo: EFN/24455 - Código de Segurança: 9888-8683-9260-0329). Dou fé. A Oficial (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).


Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente

R-11-1.071 - **DATA-** 10/02/2021 - Protocolo nº 139.435 - Livro nº 1, de 08/02/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Cédula de Crédito Bancário nº 2021090019 e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel - Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2021090019, ambas datadas de 22/01/2021, emitidas em Teresópolis/RJ, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. **EMITENTE- CLINICA MEDICA GENEROSO EIRELI**, com sede na Estrada Silveira da Motta, nº 19231, Sala 02, Bairro Contendas, São José do Vale do Rio Preto/RJ, inscrita no CNPJ nº 36.322.460/0001-83, devidamente registrada na JUCERJA sob o NIRE 33600970679, representada por Jordanna Suelly de Menezes Generoso. **GARANTIDORA FIDUCIANTE- GLEICIMAR DE MENEZES GENEROSO**, brasileira, médica, CRM/RJ nº 5201026755, CPF nº 991.287.726-87, casada desde 01/08/2003, sob o regime da Separação Convencional de Bens, com **BOB SUELLY SILVA SANTOS**, brasileiro, CI nº MG-4.467.113-PC/MG, CPF nº 685.774.276-68, residente na Rua Pontevedra, nº 93, Bairro Carlos Guinle, Teresópolis/RJ. **AVALISTAS-** 1) JORDANNA SUELLY DE MENEZES GENEROSO, brasileira, solteira, maior, empresária, CI nº 14.636.597-PC/MG, CPF nº 083.480.206-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGS4W-PP9D2-ZYBMS-C7VXN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



TRANSPORTE DA FICHA Nº 02 - MATRÍCULA Nº 1071

67, residente na Estrada do Íris, Bairro Jaguará, São José do Vale do Rio Preto/RJ; e, 2) GLEICIMAR DE MENEZES GENEROSO, brasileira, médica, CRM/RJ nº 5201026755, CPF nº 991.287.726-87, casada desde 01/08/2003, sob o regime da Separação Convencional de Bens, com BOB SUELLY SILVA SANTOS, brasileiro, CI nº MG-4.467.113-PC/MG, CPF nº 685.774.276-68, residente na Rua Pontevedra, nº 93, Bairro Carlos Guinle, Teresópolis/RJ. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA, com sede na Rua Iracena Soares Pereira Junqueira, nº 85, 2º andar, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ nº 86.803.939/0001-00, representada por Samir Lemos Reis. **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 916.515,04 (novecentos e dezesseis mil, quinhentos e quinze reais e quatro centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO-** Teresópolis/RJ. **VENCIMENTO-** 03/02/2027. **TAXA DE JUROS-** 0,60% ao mês - 7,44% ao ano, acrescido de 100,00% do CDI. **PRAZO-** 2.203 dias. **FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será paga por meio de 70 (setenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 03/05/2021 e a última em 03/02/2027, calculadas no dia de pagamento e de acordo com a remuneração acumulada do indexador contratado, ou por outro índice e metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venha a instituir em substituição, conforme campo "7" do quadro "II". **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** Sistema de Amortização Constante. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO-** 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel a credora fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido a emitente. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a garantidora fiduciante, possuidora direta; e, a credora fiduciária, possuidora indireta. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes da Cédula. (Emolumentos: R\$ 2.490,40 - Recompe: R\$ 149,41 - TFJ: R\$ 2.037,59 - Total: R\$ 4.677,40 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 549-2 - Selo: EFN/24456 - Código de Segurança: 3559-6429-0991-1280). A Oficial (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente

V-12-1.071 - **DATA-** 10/02/2021 - Protocolo nº 139.435 - Livro nº 1, de 08/02/2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA-** Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 02.033.0472.001, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, que fica arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 7,74 - Recompe: R\$ 1,06 - TFJ: R\$ 5,91 - Total: R\$ 24,71 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 135-0 - Selo: EFN/24457 - Código de Segurança: 4297-1905-6098-2373). Dou fé. A Oficial (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente

R-13-1.071 - **DATA-** 12/05/2022 - Protocolo nº 146.140 - Livro nº 1, de 06/05/2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO-** Escritura Publica de Dação em Pagamento, lavrada em 06/05/2022, Livro nº 744 - N, fls 176, pelo 1º Serviço Notarial de Governador Valadares/MG. **TRANSMITENTE-** GLEICIMAR DE MENEZES GENEROSO, brasileira, médica, CI nº M-

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº

03



-- TRANSPORTES --

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGS4W-PP9D2-ZYBMS-C7VXN>

506-SSP/MG, CPF nº 991.287.726-87, casada desde 01/08/2003, sob o regime da Separação Convencional de Bens, com BOB SUELLY SILVA SANTOS, brasileiro, funcionário público, CI nº M-4.467.113-PC/MG, CPF nº 685.774.276-68, residente na Rua Pontevedra, nº 93, Bairro Carlos Guinle, Teresópolis/RJ. **ADQUIRENTE- COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO SERRA MAR LTDA.**, com sede na Rua da Alfandega, nº 101, sala 1.403, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ nº 86.803.939/0001-00, devidamente registrada da JUCERJ sob o NIRE nº 3340001190-2, representada por Daniele de Oliveira Matos de Souza. **INTERVENIENTE** - CLÍNICA MÉDICA GENEROSO EIRELI, com sede na Estrada Silveira da Motta, nº 19.231, sala 02, Bairro Contendas, São José do Vale do Rio Preto/RJ, inscrita no CNPJ nº 36.322.460/0001-83, representada por Jordanna Suelly de Menezes Generoso. **VALOR**- R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal**- R\$ 690.156,28 (seiscentos e noventa mil, cento e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos). (Emolumentos: R\$ 2.726,95 - Recomepe: R\$ 163,61 - TFJ: R\$ 1.910,09 - Total: R\$ 4.800,65 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4547-6 - Selo: FMK/74291 - Código de Segurança: 6839-4016-8924-2393). A Oficial Jacinta de Lourdes de Faria Costa (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

AV-14-1.071 - **DATA**- 12/05/2022 - Protocolo nº 146.140 - Livro nº 1, de 06/05/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Averba-se que a Alienação Fiduciária objeto do **R-11** desta matrícula, fica cancelada em virtude de pagamento da dívida que a originou, resolvendo assim a Propriedade Resolúvel, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme Escritura Publica de Dação em Pagamento, lavrada em 06/05/2022, Livro nº 744-N, fls 176, pelo 1º Serviço Notarial de Governador Valadares/MG. (Emolumentos: R\$ 86,10 - Recomepe: R\$ 5,17 - TFJ: R\$ 28,40 - Total: R\$ 119,67 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4140-0 - Selo: FMK/74292 - Código de Segurança: 0360-5180-7772-8880). A Oficial Jacinta de Lourdes de Faria Costa (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES - MG

SELO DE CONSULTA: IBU05253
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2505.7091.1089.7167

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Mariana Mendes de Souza - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,37

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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé.

Certifico ainda que, **a partir de 31/03/2025**, constituirá 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 Recomepe, 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. 5º-A caput e §1º da Lei 15.424/04. Dou fé. (Código do Ato: 1 x 8401-2). Número do Pedido de Certidão: 25/002101.

Governador Valadares/MG, 17/02/2025.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar