



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARMO DO PARANAÍBA

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - ESTADO DE MINAS GERAIS

MARIA DO CARMO GUIMARÃES - Oficiala

JOSÉ HUMBERTO GUIMARÃES - Substituto

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que revendo neste Registro Imobiliario o Livro 2 - Registro Geral do mesmo constatei a existência da Matrícula do seguinte teor: -

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

Sebastião de Souza Barbosa CNM 057075.2.0007497-72
SEBASTIÃO DE SOUZA BARBOSA — OFICIAL.

MATRÍCULA Nº 7497. 02 de dezembro de 1993. - FOLHA 001.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº. 37 (trinta e sete), da quadra 14, situado nesta cidade no loteamento denominado "BAIRRO-NCVC HORIZONTE", com a área de 200,00m2., medindo 10,00m. de frente para a "RUA 03", hoje denominada "RUA JUCA DA HENRIQUETA", 10,00m. no fundo confrontando com o lote nº 08, 20,00m. pela direita confrontando com o lote nº 38 e 20,00m. pela esquerda confrontando com o lote nº 36.

PROPRIETÁRIO: Município de Carmo do Paranaíba.
Registro ant. "R-1-6829", 1ª ZRG., neste cartório. Dou fé.
O Oficial, *Sebastião de Souza Barbosa*

R-1-7497. Prot. 20270. 02.12.93. **TRANSMITENTE:** Município de Carmo do Paranaíba. **ADQUIRENTE:** Lázaro Alexandre Dias, brasileiro, solteiro, funcionario público municipal, residente e domiciliado nesta cidade, CIC 445.941.356-68. **AFORAMENTO.** Alvará de aforamento datado de 30.12.92, concedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. **VALOR:** Não consta. **CONDIÇÕES:** Não consta. Dou fé.

O Oficial, *Sebastião de Souza Barbosa*
AV-2-7.497. Prot. 33.491. 10.04.2003. **CERTIFICO E DOU FÉ** em virtude de Ofício datado de 07.04.2003 expedido pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação de **REMISSÃO DO FORO** sobre o imóvel desta Matrícula, sendo que o Município renuncia ao direito de preferência na aquisição do imóvel e de receber qualquer valor a título de pensão, foro ou laudêmio, relativamente ao imóvel acima. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*
R-3-7.497. Prot. 33.492. 10.04.2003. **TRANSMITENTE:- LÁZARO ALEXANDRE DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, funcionario público, CIRG M-4.226.116-SSPMG. e CPF 445.941.356-68, residente e domiciliado no Beco do Taboão, nº 3, Parque do Taboão, nesta cidade. **ADQUIRENTE:- JÚLIO BARBOSA DE SOUZA**, brasileiro, operador de M e A, CI RG M-7.418.764-SSPMG. e CPF 986.754.196-00, casado com Maiza de Souza Tavares Barbosa aos 08.01.2000 sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua Juca da Henriqueta, 695, Bairro Santa Cruz, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Público de 10.04.2003, livro 132, fls. 005, pelo 1º ofício desta comarca. **VALOR:- R\$3.980,00.** **CONDIÇÕES:-** Não consta. O imóvel está situado no **Bairro Santa Cruz**, anteriormente denominado Bairro Novo Horizonte, **emplacado com o nº. "695"**. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-4-7.497. Prot. 39.081. 09.11.2005. **CERTIFICO E DOU FÉ** em virtude de requerimento datado de hoje com firma reconhecida, instruído com Alvará de Habite-se nr. 52/2005 emitido

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5be35034-4eab-43dd-be4c-f788c16de03f

www.registoradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DO CARMO GUIMARAES - 23/10/2024 15:09

em 19/10/2005 pela Prefeitura Municipal local; CND nr. 083082005-11029030, emitida em 09/11/2005 pela Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda e INSS, válida até 08/05/2006; certidão datada de 26/10/2005 expedida pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação para ficar constando que o proprietário **JÚLIO BARBOSA DE SOUZA**, brasileiro, RG M-7.418.764-SSPMG e CPF 986.754.196-00, casado com Maiza de Souza Tavares Barbosa aos 08/01/2000 sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, **CONSTRUIU** no lote de terreno desta Matrícula, - **UMA UNIDADE RESIDENCIAL**, com a área total construída de **81,09m²**. (oitenta e um metros e nove centímetros quadrados), composta de três quartos, sala, cozinha, um banheiro e área de serviços; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos; coberta em estrutura de madeira e telhas de cimento amianto sem forro; toda em piso de cerâmica esmaltada; paredes rebocadas e pintadas com tinta a base de água; esquadrias de madeira e ferro, todas pintadas com tinta a óleo; instalações elétricas e hidráulicas executadas conforme as normas técnicas; e terreno todo cercado com muros. Projeto aprovado em 26/10/2005, pelo Engenheiro Helvécio Costa Marinho. **VALOR**: R\$16.000,00. Emol. R\$125,38, TFJ R\$48,31=R\$173,69. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-5-7.497. Prot. 39.240. 1º.12.2005. **TRANSMITENTES**: **JULIO BARBOSA DE SOUZA**, almojarife, CI RG M-7.418.764-SSPMG e CPF 986.754.196-00 e sua mulher **MAIZA DE SOUZA TAVARES BARBOSA**, do lar, CI MG-12.155.220-SSPMG e CPF 055.971.126-35, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, á Rua Juca da Henriqueta, 695, Santa Cruz. **ADQUIRENTE**: **RUTH MANGELITA DE SOUZA**, brasileira, solteira, balconista, CI MG-12864809-SSPMG e CPF 049.911.456-00, residente e domiciliada à Rua Joscelim Braz, 645, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**. Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-carta de crédito individual-FGTS nº 8.1900.0000811-2, datado de 29/11/2005, em 3 vias, 1 arquivada, firmado pelas partes. **VALOR**: R\$26.300,00. **CONDIÇÕES**: Imóvel com garantia hipotecária a favor da CEF conforme registro a seguir. Foram apresentadas as devidas quitações com o Estado e Município, guia de informação ITBI "inter-vivos", com a devida guia de recolhimento quitada. Demais condições constantes do contrato. Emol. R\$125,38, TFJ R\$48,32=R\$173,70 (Nota III, Tab. 4, SFH). Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-6-7.497. Prot. 39.240. 1º.12.2005. **CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** Ag. Carmo do Paranaíba-MG. **DEVEDORA**: **RUTH MANGELITA DE SOUZA**, brasileira, solteira, balconista, CI MG-12864809-SSPMG e CPF 049.911.456-00, residente e domiciliada à Rua Joscelim Braz, 645, nesta cidade. **TÍTULO**. Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-carta de crédito individual-FGTS nº 8.1900.0000811-2, datado de 29/11/2005, em 3 vias, 1 arquivada, firmado pelas partes. **VALORES**: da compra e venda R\$26.300,00, sendo recursos próprios R\$4.472,08; recursos concedidos pelo FGTS R\$3.627,92; financiamento concedido pela credora R\$18.200,00; valor da operação R\$21.827,92; valor da garantia R\$26.000,00. **PRAZO**: 204 prestações mensais e consecutivas cujo valor inicial é de R\$194,39. **JUROS**: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano. **GARANTIAS**: Em primeira e especial hipoteca o imóvel desta Matrícula, havido pelo R-5-7.497. **CONDIÇÕES**: As demais constantes do contrato. Emol. R\$125,38, TFJ R\$48,32=R\$173,70 (Nota III, Tab. 4, SFH). Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

AV-7-7497. 07/03/2018. Prot. 82906. 06/03/2018. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de autorização da credora, datada de 28/02/2018, com firma reconhecida que fica cancelado o

CNM 057075.2.0007497-72

JUO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DO CARMO GUIMARAES - 23/10/2024 15:09

Continua às folhas 002.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 7497. 02 de Dezembro de 1993. – FOLHA 002. CNM 057075.2.0007497-72

ônus hipotecário registrado sob nº "**R-6-7.497**" nesta matrícula. Emol. R\$24,11, TFJ R\$7,96, PECG R\$1,45= R\$33,52 (4139-2). Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-8-7497. 07/03/2018. Prot. 82907. 06/03/2018. **INSERÇÃO DE DADOS - CERTIDÃO DE NASCIMENTO.** Averbação *ex-officio*, para constar o estado civil atualizado de **RUTH MANGELITA DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida aos 24/04/1981, filha de Raul Antônio de Souza e Maria Leila de Souza, conforme certidão de nascimento datada de 02/03/2018, expedida pelo RCPN desta cidade, extraída da matrícula nº 0444530155 1981 1 00061 278 0032286 59. Emol. R\$14,62, TFJ R\$4,87, RECOMPE R\$0,88 = R\$20,37 (4135-0). Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-9-7497. 07/03/2018. Prot. 82907. 06/03/2018. **INSERÇÃO DE DADOS - PROV. 61/2017/CNJ.** A requerimento datado de 05/03/2018, com firma reconhecida, instruído com certidão de nascimento e cópia autenticada de documentos pessoais, faço a presente averbação para constar a qualificação pessoal atualizada de: **RUTH MANGELITA DE SOUZA**, brasileira, produtora rural, CI RG MG-12.864.809-SSP/MG, CPF 049.911.456-60, filha de Raul Antônio de Souza e Maria Leila de Souza, solteira conforme certidão de nascimento datada de 02/03/2018, expedida pelo RCPN desta cidade, extraída da matrícula nº 0444530155 1981 1 00061 278 0032286 59, residente e domiciliada à Rua Joscelin Braz, nº 603, Bairro Paranaíba, nesta cidade, telefone: (34) 99991-9025, endereço eletrônico: ruthcozinha@hotmail.com. Emol. R\$14,62, TFJ R\$4,87, RECOMPE. R\$0,88 = R\$20,37 (4135-0). Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

R-10-7497. 15/12/2022. Prot. 99161. 12/12/2022. **TRANSMITENTE:** RUTH MANGELITA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, capaz, declara não conviver em união estável, comerciante, CI RG MG-12.864.809-SSP/MG, CPF 049.911.456-60, filha de Raul Antonio de Souza e Maria Leila de Souza, com endereço eletrônico: ruthdesouzaa@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua Joscelino Braz, nº 645, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JESSICA TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, capaz, declara não conviver em união estável, comerciante, CI RG 3.797.177-SESP/MG, CPF 076.572.636-01, filha de Anilson Maria Teixeira e Rivania Mendes da Silva, com endereço eletrônico: jessicateixeiraa@outlook.com, residente e domiciliada à Rua Tapuias, nº 80, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato número: **9091093**, datado de 11/01/2022, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pelo CREDOR, com posterior Instrumentos Particulares de Aditamento, datados de 31/10/2022 e 04/11/2022. **VALOR: R\$84.000,00.** Valor Tributário: R\$234.000,00, conforme cláusula 6 do contrato. **CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: As Guias de Informações ITBI quitadas; Anexo ao contrato: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente; Declaração de Aquisição pelo SFH, em nome da adquirente com firmas reconhecidas. Foi realizada nesta data, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da transmitente, Ruth Mangelita de Souza,

Continua no Verso.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DO CARMO GUIMARAES - 23/10/2024 15:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5be35034-4eab-43dd-be4c-f788c16de03f

CPF 049.911.456-60 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: 5cc2.0935.c41a.4d56.1c77.6aab.bb23.efeb.a2c6.7099; e em nome da adquirente, Jessica Teixeira da Silva, CPF 076.572.636-01 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: 3532.bfae.bf24.1483.3565.4eda.5c64.d264.1796.e233. Inscrição Cadastral: 01.050.0190.001; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da Banco Bradesco S.A., conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R\$1.193,38, TFJ R\$700,88, RECOMPE. R\$71,60 = R\$1.965,86. 1 x 4543-5. ISSQN: R\$35,80. Selo: GHH/98053. Código de Segurança: 6351-6646-1399-8982. Dou fé.

A Oficial Mariana Carmo Guimarães

R-11-7497. 15/12/2022. Prot. 99161. 12/12/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JESSICA TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, declara não conviver em união estável, comerciante, CI RG 3.797.177-SESP/MG, CPF 076.572.636-01, filha de Anilson Maria Teixeira e Rivania Mendes da Silva, com endereço eletrônico: jessicateixeiraa@outlook.com, residente e domiciliada à Rua Tapuias, nº 80, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **TÍTULO**. Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato número: **9091093**, datado de 11/01/2022, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pelo CREDOR, com posterior Instrumentos Particulares de Aditamento, datados de 31/10/2022 e 04/11/2022. **VALORES**: Valor de Avaliação: R\$234.000,00; Valor de Compra e Venda: R\$84.000,00; Valor da Entrada: R\$23.200,00; Valor do Financiamento: R\$60.800,00; Valor Líquido a Liberar: R\$60.800,00; Prazo Reembolso: **360 meses**; Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: R\$3.400,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: **R\$1.095,70**. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,5563% a.a. 8,9000% a.a.**; Seguro mensal morte / invalidez permanente: R\$7,32; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$12,87; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R\$1.140,89**; Data prevista para vencimento da primeira prestação: **10/03/2022**. Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$1,29; Taxa de abertura de crédito: R\$0,00; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$65.000,00; Valor total das despesas financiadas: R\$4.200,00; Foro eleito: Carmo do Paranaíba/MG. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e demais obrigações ora contratadas, como o pagamento de impostos e taxas que sejam de responsabilidade do vendedor, sem exclusão de outras obrigações decorrentes do uso da propriedade que possam ocorrer. Demais condições constantes do contrato. Emol. R\$652,67, TFJ R\$266,58, RECOMPE. R\$39,16 = R\$958,41. 1 x 4516-1. ISSQN: R\$19,58. Selo: GHH/98054. Código de Segurança: 9909-8000-8865-6802, Dou fé.

A Oficial Mariana Carmo Guimarães

AV-12-7497. 16/08/2024. Prot. 102929. 08/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em virtude de Ofício nº 475829/2024-Imobill Servicos em Tecnologia, datado de 07/08/2024, expedido

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 7497. 02 de Dezembro de 1993. - FOLHA 003. CNM 057075.2.0007497-72

por Imobill Servicos em Tecnologia, e requerimento datado de 07/08/2024, em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação de consolidação da propriedade do imóvel constante desta Matrícula em que figura como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **JESSICA TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, CI RG 3.797.177-SESP/MG, CPF 076.572.636-01, com endereço eletrônico: jessicateixeiraa@outlook.com, residente e domiciliado à Rua Tapuias, nº 80, Paranaíba, nesta cidade; em favor do **BANCO BRADESCO SA**, credor fiduciário, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº **9091093**, registrado sob nº "**R-11-7.497**", Lº 2-RG deste Registro Imobiliário. **VALOR TRIBUTÁRIO:** R\$238.000,00. Em anexo foi apresentada o D.A.M referente a taxa de expediente e ITBI nº 14551, número da guia 891.443, no valor de R\$4.773,16, quitada. Emol. R\$2.641,64, TFJ R\$1.551,43, RECOMPE. R\$158,49 = R\$4.351,56. 1 x 4243-2. ISSQN: R\$79,25. Selo: IBT/75346. Código de Segurança: 8932-5882-9073-5918. Dou fé.

A Oficial Substituta Adriana Lias Chaves Gomes

AV-13-7497. 22/10/2024. Prot. 103371. 09/10/2024. **LEILÕES NEGATIVOS.** Em virtude de requerimento, datado de 04/10/2024, instruído com Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 04/10/2024, assinados digitalmente, procedo esta averbação para constar os Leilões Negativos realizados. Para cumprimento do art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ, consta no requerimento a declaração expressa da Credora que todos os requisitos e formalidades legais para a realização dos leilões foram observados e cumpridos. Emol. R\$23,75, TFJ R\$7,90, RECOMPE. R\$1,42 = R\$33,07. 1 x 4135-0. ISSQN: R\$0,71. Selo: IHI/74451. Código de Segurança: 9643-8249-2514-9340. Dou fé.

O Oficial Substituto [Assinatura]

AV-14-7497. 22/10/2024. Prot. 103371. 09/10/2024. **QUITACÃO DA DÍVIDA.** Em virtude de requerimento, datado de 04/10/2024, instruído com Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 04/10/2024, assinados digitalmente, faço a presente averbação para constar a quitação da dívida bem como das obrigações dos devedores, ficando cancelado o registro "**R-11-7.497**", nesta matrícula. Emol. R\$23,75, TFJ R\$7,90, RECOMPE. R\$1,42 = R\$33,07. 1 x 4136-8. ISSQN: R\$0,71. Selo: IHI/74452. Código de Segurança: 6364-3971-7489-8772. Dou fé.

O Oficial Substituto [Assinatura]

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DO CARMO GUIMARAES - 23/10/2024 15:09

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
CARMO DO PARANAÍBA - MG

Selo de Consulta Nº IHI74689
Código de Segurança: 7161.1700.5494.6163

Quantidade de Atos Praticados: 001 - Prot/Ped: 24/4635.
Ato(s) praticados por: Maria do Carmo Guimarães

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 38,24 - ISS: 0,78



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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução do original arquivado nesta Serventia nos termos do art. 19 da Lei 6015/73.

Carmo do Paranaíba, 23 de Outubro de 2024
Maria do Carmo Guimarães - Oficiala
Assinada Digitalmente