

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

 Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

22.197

REGISTRO
GERAL
DATA
 29.11.1993

 Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
 Edmilson Gonçalves - Escrevente Substituto

RUBRICA
FLS. 01

22.197

MATRÍCULA

LIVRO N. 2

IMÓVEL: Uma casa de residência, com 43,79m² de área construída, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, situada à Rua Arthur Maranha, nº 79, antiga Rua "H", no Conjunto Habitacional Alto dos Pirineus, nesta cidade, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 16, da quadra 05, com área de 240,00m², ou seja: doze (12,00) metros de largura na frente e nos fundos, por vinte (20,00) metros de extensão de cada lado, dividindo: na frente com a citada rua; nos fundos com o lote 07; do lado direito com o lote 17; e, do lado esquerdo com o lote 15. **ORIGEM:** Reg.27.020, fls.275, livro 3-Q, e respectiva AV-41, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG, sociedade anônima e de economia mista, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 17.161.837/0001-15 Dou Fé. Leopoldina-MG, 29 de novembro de 1993. **O B J E T O:** **A L:**

R-01-MATR.22.197. Em: 29.11.1993. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG, sociedade anônima e de economia mista, com sede em Belo Horizonte-MG., inscrita no CGC/MF sob o nº 17.161.837/0001-15, representada no ato do contrato por João Antônio Vidal de Carvalho e Vulmar José Procópio. **ADQUIRENTE:** Jairo Machado Martins, brasileiro, mecânico casado pelo regime da comunhão universal de bens com Glória Wanderley de Castro Martins anteriormente ao advento da Lei Federal 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 110.076.487-91, residente nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** A citada na matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de compra e venda datado de 19.02.1993, com caráter de escritura pública nos termos do art.61 da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66. **VALOR:** Cr\$5.577,97 (cinco mil, quinhentos e setenta e sete cruzeiros e noventa e sete centavos), quitados. Dou Fé. Leopoldina-MG., 29 de novembro de 1993. Oficial:

R-02-Matr.22.197. Em: 30.04.1997. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Jairo Machado Martins, motorista e sua esposa Glória Wanderley de Castro Martins, do lar, inscritos no CPF sob o nº 110.076.487-91, residentes no Rio de Janeiro. **ADQUIRENTE:** Sônia Maria de Assis Ferraz, brasileira, auxiliar de enfermagem, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Nelson José Montes Ferraz, depois da Lei Federal 6.515/77, inscrita no CPF sob o nº 380.849.886-20, residente à Rua Maria Emília Tomé, 102, Conjunto Habitacional Maria Guimarães França, nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** O R-01 desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada às fls.50, livro 133, em data de 26.11.1993, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca e cidade. **VALOR:** Cr\$426.003,10 (quatrocentos e vinte e seis mil e três cruzeiros e dez centavos), quitados. Dou Fé. Leopoldina-MG, 30 de abril de 1997. Oficial:

Av-03-Matr.22.197. Em: 30.04.1997. REFORMA/AMPLIAÇÃO. Conforme certidão datada de 30.04.1997, expedida pela Prefeitura Municipal

= VIDE VERSO =

MODELO 08

desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o requerimento datado de 30.04.1997, que se faz acompanhar de cópia heliográfica da respectiva planta do imóvel e de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 4, da Lei Federal 6.015/73 procede-se a presente averbação para constar que a proprietária Sônia Maria de Assis Ferraz, brasileira, auxiliar de enfermagem, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Nelson José Monteiro Ferraz, depois da Lei Federal 6.515/77, inscrita no CPF sob o nº 380.849.886-20, residente à Rua Emília Tomé, 102, Conjunto Habitacional Maria Guimarães França, nesta cidade, reformou e ampliou em 26,21m2 a casa citada na matrícula, que passou a se constituir de "Casa de residência, com piso parte em cerâmica e parte cimentada, coberta de telhas, 70,00m2 de área total construída e todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, situada à Rua Arthur Maranhã, nº79, Conjunto Habitacional Maria Guimarães França, também conhecido por Conjunto Habitacional Alto dos Pirineus, nesta cidade". Dou Fé. Leopoldina-MG, 30 de abril de 1997. Oficial:

Domand Belu

Av-04-Matr.22.197. Em: 30.04.1997. ISENÇÃO CND/INSS. A proprietária Sônia Maria de Assis Ferraz, já qualificada, está isenta da apresentação da CND para com o INSS com relação à reforma efetuada uma que conforme documentos apresentados, trata-se de construção residencial unifamiliar com a área total construída dentro dos limites legalmente estabelecidos Dou Fé. Leopoldina-MG, 30 de abril de 1997. Oficial:

Domand Belu

R-05-MATR.22.197. Em: 30.05.1997. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES : Nelson José Montes Ferraz, comerciante e sua esposa Sônia Maria de Assis Ferraz, auxiliar de enfermagem, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 491.539.357-72, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: Gilberto de Almeida da Mata e sua esposa Denise Siqueira da Mata, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 454.429.406-15, residentes e domiciliados nesta cidade. IMÓVEL : O constante desta matrícula e respectiva AV-03. ORIGEM: O R-02 e AV-03 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca datado de 30.05.1997, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66. VALOR: R\$17.800,00 (dezessete mil e oitocentos reais) quitados da seguinte forma: R\$128,00 através de recursos próprios dos compradores, a título de sinal; R\$6.072,00 relativo à utilização dos recursos do FGTS e R\$11.600,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. *NOTA: Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis-ITBI no valor de R\$89,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$17.800,00, conforme guia de recolhimento datada de 26.05.1997 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. Dou Fé. Leopoldina-MG., 30 de maio de 1997. Oficial:

af/

R-06-MATR.22.197. Em: 30.05.1997. HIPOTECA. PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES HIPOTECANTES: Gilberto de Almeida da Mata e sua esposa Denise Siqueira da Mata, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº = CONTINUA ÀS FLS.02 =

22.197

MATRÍCULA

454.429.406-15, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDORA : Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Juiz de Fora-MG, através do Sr. José Márcio da Silva Carvalho, brasileiro, casado, empregado / da CEF, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no 2º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 1.756, fls.140 e 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, livro 123, fls.153 . IMÓVEL: Em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. ORIGEM: O R-05 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca datado de 30 de maio de 1997, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66. VALOR DA DÍVIDA: R\$11.600,00 (onze mil e seiscentos reais). NORMA REGULAMENTADORA: CN 026 PLANO DE REAJUSTE: PES. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela PRICE. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Duzentos e quarenta (240) meses. PRAZO DE RENEGOCIAÇÃO: Cento e oito (108) meses. TAXA ANUAL DE JUROS: -nominal: 5,4%;-efetiva : 5,5356% . COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL-CES:1.05. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30 de junho de 1997. COMPROMETIMENTO MÁXIMO DA RENDA FAMILIAR: 30%. ÉPOCA DE REAJUSTAMENTO DOS ENCARGOS: De acordo com as cláusulas décima primeira ou décima segunda do contrato. ENCARGO INICIAL: R\$112,57 (cento e doze reais e cinquenta e sete centavos), sendo R\$83,10 correspondente ao valor inicial da prestação; R\$15,87 ao valor dos seguros e R\$13,60 à taxa de administração. MÊS DE REAJUSTE DO ENCARGO: maio. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO ART.818 DO CÓDIGO CIVIL: R\$18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais). *NOTAS: I)- O crédito hipotecário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, notificado os devedores e II)- Obrigam-se as partes por todas as trinta e cinco (35) cláusulas e condições do contrato ora registrado, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins e efeitos de direito. Dou Fe. Leopoldina-MG., 30 de maio de 1997. O Oficial:

af/

AV-07-MATR.22.197. Em: 30.12.2010. Protocolo nº 63.355 de 29.12.2010. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme autorização datada de 10.12.2010, dirigida ao titular desta Serventia e firmada pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF, através da Srª Terezinha E. de Souza Rodrigues - Gerente de Relacionamento da Agência desta cidade, procede-se nos termos do art.251, item I, da Lei Federal 6.015/73, o CANCELAMENTO do R-06 desta matrícula, relativo à hipoteca, uma vez que os proprietários Gilberto Almeida da Mata e sua esposa Denise Siqueira da Mata já quitaram totalmente a dívida citada no referido registro; ficando, desta forma, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do aludido ônus. Dou fé. Leopoldina-MG, 29 de dezembro de 2010. Oficial:

wm/

R-08-Matr.22.197. Em: 30.04.2020. Prenotação nº 82.246, de 29.04.2020. COMPRA E VENDA. Pelo contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras

avenças, de nº 9024/93, datado de 20/03/2020, com caráter de escritura pública na forma do art.45 da Lei nº 11.795/08 e do art.23, combinado com o art.38, ambos da Lei nº 9.514/97, os proprietários a que se refere o R-05, GILBERTO DE ALMEIDA DA MATA, servidor público, portador da C.I. nº MG-2.631.173, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 454.429.406-15, e sua esposa DENISE SIQUEIRA DA MATA, do lar, portadora da C.I. nº MG-3.536.647, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 047.464.056-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fernando Novaes de Oliveira, s/nº, Bairro Pirineus, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula e respectiva Av-03 para MARCOS NATAL MENDONÇA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00009904901, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 042.232.978-99, residente e domiciliado na Rua General Olímpio Mourão Filho, nº 29, Bairro Vila Esteves, nesta cidade, pelo valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), quitado da seguinte forma: R\$35.000,00 relativos ao valor de entrada; e, R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) referente ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. NOTAS: I) Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$1.350,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$165.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 22/04/2020 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. II) Inscrição Municipal nº 01.004.029.0088.0001. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$821,60, Taxa Fisc. Judic.: R\$404,70, Recome-MG: R\$49,29, ISS: R\$16,43, soma: R\$1.292,02, código 4541-9, quantidade de atos: 01, mais indicação de registro: Emolumentos: R\$2,58, Taxa Fisc. Judic.: R\$0,85, Recome: R\$0,15, ISS: R\$0,05, soma: R\$3,64, código 4301-8, quantidade de atos: 01, e arquivamento: Emolumentos: R\$49,44, Taxa Fisc. Judic.: R\$16,40, Recome: R\$2,96, ISS: R\$0,96, soma: R\$69,76, código 8101-8, quantidade de atos: 16. Total: R\$1.365,42, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.015/73. Leopoldina-MG, 30 de abril de 2020. Oficial: *[Assinatura]*

rr/

R-09-Matr. 22.197. Em: 30.04.2020. Prenotação nº 82.246, de 29.04.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, de nº 9024793, datado de 20/03/2020, com caráter de escritura pública na forma do art.45 da Lei nº 11.795/08 e do art.23, combinado com o art.38, ambos da Lei nº 9.514/97, MARCOS NATAL MENDONÇA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00009904901, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 042.232.978-99, residente e domiciliado na Rua General Olímpio Mourão Filho, nº 29, Bairro Vila Esteves, nesta cidade, proprietário do imóvel objeto desta matrícula e respectiva Av-03, alienou o mesmo fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) que deverá ser pago em 278 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.657,11, vencendo-se a primeira no dia 28/04/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento,

MATRÍCULA Gerador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis 22.197	FOLHA 03	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
--	-------------	--

22.197

MATRÍCULA

na forma da lei. Taxa anual de juros nominal de 7,0666% e efetiva de 7,3000%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$168.000,00. Uma via do contrato fica arquivada nesta Serventia. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$768,32, Taxa Fisc. Judic.: R\$378,42, Recome-MG: R\$46,10, ISS: R\$15,37, total: R\$1.208,21, código 4540-1, quantidade de atos: 01, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.015/73. Leopoldina-MG, 30 de abril de 2020. Oficial: *Mauro Sérgio Fofano Júnior* ESCREVENTE SUBSTITUTO rr/

Av-10-Matr.22.197. Em: 29.08.2023. Prenotação nº 88.247, de 23.08.2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do § 7º do art.26, da Lei Federal 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede na Vila Yara, Cidade de Deus, em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista que a seu requerimento, o devedor fiduciante MARCOS NATAL MENDONÇA, CPF 042.232.978-99, foi intimado por edital em datas de 05/05/2023, 07/05/2023 e 09/05/2023, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. O fiduciário pagou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$3.360,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$168.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 09/08/2023, que fica arquivada nesta Serventia. Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.004.029.0088.0001. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$2.229,93, Taxa Fisc. Judic.: R\$1.098,41, Recome-MG: R\$133,79, ISS: R\$44,60, Total: R\$3.506,73, código 4241-6, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 29 de agosto de 2023. Oficial: *Mauro Sérgio Fofano Júnior* rr/

Av-11-Matr.22.197. Em: 29.08.2023. Prenotação nº 88.247, de 23.08.2023. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-09 retro, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 10 supra. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$22,65, Taxa Fisc. Judic.: R\$7,54, Recome-MG: R\$1,36, ISS: R\$0,45, Total: R\$32,00, código 4141-8, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 29 de agosto de 2023. Oficial: *Mauro Sérgio Fofano Júnior* rr/