

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Nº

24671

Data: 19-Outubro-1.999.**Imóvel:**

Apartamento residencial, localizado no pavimento superior do prédio, com frente para a rua Dublin, nº 65-A, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade, com 87,80 Ms2. de área construída privativa; 16,10 Ms2. de área privativa descoberta no terreno; e, fração ideal de 0,462 que lhe corresponde no terreno formado de parte do lote nº 01, quadra nº 58, daquele bairro, com área total de 180,00 Ms2.-

Proprietário(s):

José Pinto da Costa, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 636.606.796/15, residente nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 24.211 - Parte - Livro 02, datada de 24/Maio/1.999, desta Serventia.-

Oficial:

CÓDIGO E ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-01-24.671 - DATA- 19-Outubro-1.999. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que a Convenção de Condomínio, relativo ao imóvel descrito nesta matrícula, foi registrada sob nº 2.219, livro 3-auxiliar, desta Serventia. Dou fé. O Oficial _____.

R-02-24.671 - DATA- 03-Dezembro-1.999. COMPRA E VENDA- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/Novembro/1.999, livro nº 334, fls. 219, 1º Tabelionato local. TRANSMITENTE- José Pinto da Costa, brasileiro solteiro, maior, comerciante, CI nº M-5.033.486--SSP/MG, CPF nº 636.606.796/15, residente na rua - Martin de Souza, nº 462, Bairro Morada do Vale, - nesta cidade, representado por Fernando Pinto Costa. ADQUIRENTE- VINICIUS PAIVA VARGAS, brasileiro, solteiro, menor púbere com 18 anos de idade, estudante, CI nº MG-11.486.501-SSP/MG, CPF nº 043.912.

Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº 01

-- TRANSPORTES --

776/97, residente na rua Israel Pinheiro, nº 4.571, Bairro de Lourdes, nesta cidade. VALOR- R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), do qual deu quitação. O Oficial .

R-03-24.671 - DATA- 03-Dezembro-1.999. USUFRUTO VITALÍCIO- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 Novembro/1.999, livro nº 334, fls. 219, 1º Tabelionato local. NÚ-PROPRIETÁRIO- Vinicius Paiva Vargas, brasileiro, solteiro, menor púbere com 18 anos de idade, estudante, CI nº MG-11.486.501 SSP/MG, CPF nº 043.912.776/97, residente na rua Israel Pinheiro, nº 4.571, Bairro de Lourdes, - nesta cidade. USUFRUTUÁRIA- Orlandina Paiva Vargas, brasileira, viúva, do lar, CI nº M-190.313-SSP/MG, CPF nº 169.285.986/20, residente na rua Israel Pinheiro, nº 4.571, Bairro de Lourdes, - nesta cidade. VALOR- R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). ÔNUS- Usufruto Vitalício que grava o imóvel descrito nesta matrícula. O Oficial .

AV-04-24.671 - DATA- 19-Outubro-2004. RENÚNCIA DE USUFRUTO VITALÍCIO- Certifico de conformidade com a Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada em 06/Outubro/2004, livro nº 405, fls. 61, do 1º Tabelionato local, para ficar constando que a Usufrutuária referida no R-03 desta matrícula, - Sra. Orlandina Paiva Vargas, renunciou aos direitos do Usufruto Vitalício do qual era titular, - pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Dou fé. O Oficial .

Fabiano Wantuil de Oliveira
Escrivente Substituto Autorizado

R-05-24.671 - DATA- 19-Outubro-2004. COMPRA E VENDA- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/Outubro 2004, livro nº 405, fls. 61, do 1º Tabelionato local. TRANSMITENTE- Vinicius Paiva Vargas, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº MG-11.486.501-SSP/MG, CPF nº 043.912.776/97, residente nesta cidade. ADQUIRENTES- RÔMULO SANTOS SIQUEIRA, contador, CI nº M-5.802.693-SSP/MG, CPF nº 991.647.446/04 e s/m ROMILDA MARIA DO ESPÍRITO - SANTO SIQUEIRA, contadora, CI nº M-7.853.964-SSP

TRANSPORTE DA FICHA Nº 01 - MATRÍCULA Nº 24:671

MG, CPF nº 003.626.506/32, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. VALOR- R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), do qual deu quitação. O Oficial

Fabiano Wantuil de Oliveira
Escrevente Substituto Autorizado

AV-06-24.671 - DATA- 19-Outubro-2004. CONVENÇÃO ANTENUPCIAL- Certifico nos termos da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada em 21/Maio/1.999, livro nº 49, fls. 154- pelo 2º Ofício de Notas da Comarca de Nova Era-MG, registrada sob o nº 273, livro 3-auxiliar, fls. 130- em 23/Dezembro/2002, pelo Serviço Registral de Imóveis daquela Comarca; e, da qual são partes, os adquirentes no R-05 desta matrícula, Sr. Rômulo Santos Siqueira e Romilda Maria do Espírito Santo Siqueira, - para ficar constando que o regime de bens adotado pelo casal, foi o da Comunhão Universal de Bens.- Dou fé. O Oficial

Fabiano Wantuil de Oliveira
Escrevente Substituto Autorizado

R-07-24.671 - DATA- 16/Junho/2008. COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, datado de 28/Maio/2008, com força de Escritura Pública nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. TRANSMITENTES- Rômulo Santos Siqueira, contador, CI nº M-5802.693-SSP/MG, CPF nº 991.647.446-04 e s/m Romilda Maria do Espírito Santo Siqueira, contadora, CI nº M-7.853.964-SSP/MG, CPF nº 003.626.506/32, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Áustria, nº 143, Grã-Duquesa, nesta cidade. ADQUIRENTES- SÉRGIO RODRIGUES PEREIRA, empresário, CI nº M-6.247.053-SSP/MG, CPF nº 708.482.896-68 e s/m ISABEL APARECIDA RODRIGUES DE OLIVEIRA, administradora, CI nº M-9065.302-SSP/MG, CPF nº 030.521.906-52, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Sinval Rodrigues Coelho,

nº 16-A, Vila Bretas, nesta cidade. VALOR- R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), do qual deram quitação. O Oficial _____.

Fabiano Wantuil de Oliveira
Escrivente Substituto Autorizado

R-08-24.671 - DATA- 16/Junho/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, datado de 28/Maio/2008, com força de Escritura Pública nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, - cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DEVEDORES FIDUCIANTES- Sérgio Rodrigues Pereira, empresário, CI nº M-6.247.053-SSP/MG, CPF nº 708.482.896-68 e s/m Isabel Aparecida Rodrigues de Oliveira, administradora, CI nº M-9.065.302-SSP/MG, CPF nº 030.521.906-52, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na - Rua Sinval Rodrigues Coelho, nº 16-A, Vila Bretas, nesta cidade. CREDOR FIDUCIÁRIO- Banco Bradesco - S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, representado por Maria Cristina C. Corrales e Maria - Aparecida Ferreira Kostecki. VALOR DA DÍVIDA- R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA- Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO- R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- Tabela PRICE. JUROS- Taxa Nominal de 7,72% ao ano - Taxa Efetiva de 8,00% ao ano. PRAZO- A dívida será resgatada por meio de - 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 599,26 (quinhentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos) vencendo-se a primeira delas em 28/Junho/2008. OBSERVAÇÃO Nº 01- O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do Art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida - sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido aos devedores fiduciantes. OBSERVAÇÃO Nº 02- Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes, - possuidores diretos, e a credora fiduciária, possuidora indireta. DEMAIS CONDIÇÕES- As constantes

TRANSPORTE DA FICHA Nº 02 - MATRÍCULA Nº 24671

do Contrato. O Escrevente Substituto Autorizado (a) Fabiano Wantuil de Oliveira. A Oficiala (Jacinta de Lourdes de Faria Costa, em substituição).

AV-09-24.671 - **DATA-** 28/03/2018 - Protocolo nº 125.762 - Livro nº 1, de 09/02/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-** Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Daniel Lessa Marinho, nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 26/12/2017, o qual fica arquivado nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e a devedora não purgou a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, no valor de R\$ 2.294,01 (dois mil, duzentos e noventa e quatro reais e um centavo), incidente sobre o valor de R\$ 114.700,50 (cento e quatorze mil, setecentos reais e cinquenta centavos), recolhido ao cofres municipais em 06/02/2018, conforme guia de recolhimento, também arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 1.346,11 - Recome: R\$ 80,76 - TFJ: R\$ 663,01 - Total: R\$ 2.089,88 - Código do Ato: 1 x 4518-7). Dou fé. A Oficiala (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa

AV-10-24.671 - **DATA-** 28/03/2018 - Protocolo nº 125.762 - Livro nº 1, de 09/02/2018. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA-** Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 04.058.0013.002, conforme guia do ITBI - protocolo nº 772222017, que fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 14,62 - Recome: R\$ 0,88 - TFJ: R\$ 4,87 - Total: R\$ 20,37 - Código do Ato: 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficiala (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa

AV-11-24.671 - **DATA-** 22/08/2018 - Protocolo nº 126.727 - Livro nº 1, de 04/05/2018. **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-** Certifico que a "Consolidação da Propriedade Fiduciária", constante no AV-09 desta matrícula, fica cancelada em todos os seus termos, conforme Ofício nº 0615/2018 - 3SCI, datado de 04/05/2018, extraído dos autos do processo nº 0105.13.040900-3, expedido pela 3ª Vara Cível de Governador Valadares/MG e demais documentos, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. Cancelamento feito de conformidade com o art. 250, inciso I, da Lei nº 6.015, de 31/Dezembro/1973. (Emolumentos: R\$ 14,62 - Recome: R\$ 0,88 - TFJ: R\$ 4,87 - Total: R\$ 20,37 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4141-8 - Selo: CAR/026176 - Código de Segurança: 7578-4124-3527-7796). A Oficiala (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

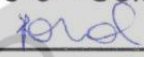
Fabiano Teixeira de Oliveira
Escrevente - 2ª S. R. I

AV-12-24.671 - **DATA-** 22/08/2018 - Protocolo nº 126.727 - Livro nº 1, de 04/05/2018. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO-** Certifico que a "Inscrição Imobiliária", constante na

-- TRANSPORTES --

AV-10 desta matrícula, fica cancelada em todos os seus termos, conforme Ofício nº 0615/2018 - 3SCI, datado de 04/05/2018, extraído dos autos do processo nº 0105.13.040900-3, expedido pela 3ª Vara Cível de Governador Valadares/MG e demais documentos, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 14,62 - Recome: R\$ 0,88 - TFJ: R\$ 4,87 - Total: R\$ 20,37 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: CAR/026177 - Código de Segurança: 4357-0016-9541-2297). Dou fé. A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).


Luma Teixeira de Oliveira
Escrevente - 2ª S. R. I

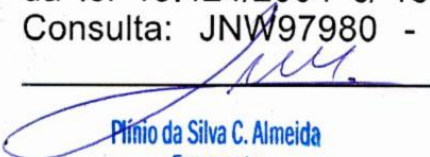
AV-13-24.671 - **DATA-** 22/10/2018 - Protocolo nº 128.852 - Livro nº 1, de 17/10/2018. **INDISPONIBILIDADE-** Certifico que o direito real à aquisição do imóvel descrito nesta matrícula, fica **indisponível**, até ulterior decisão, conforme Ordem de Indisponibilidade em nome de **Sérgio Rodrigues Pereira**, CPF nº 708.482.896-68, emitida pela 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Governador Valadares/MG, processo nº 12663920154013813, acessada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade nº 201810.1618.00629688-IA-280. (Emolumentos: Isento - Recome: Isento - TFJ: Isento - Total: Isento + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: CIE/041660 - Código de Segurança: 6921-2172-3980-3643). Dou fé. A Oficiala  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Mõro Leal
Escrevente - 2ª S.R.I

AV-14-24.671 - **DATA-** 25/06/2025 - Protocolo nº 160.473 - Livro nº 1, de 28/02/2025. **CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE-** Averba-se que a "Indisponibilidade", referida na AV-13 desta matrícula, fica extinta e cancelada em todos os seus termos, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida pela 1ª Vara Federal de Governador Valadares/MG, processo nº 12663920154013813, acessada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Cancelamento nº 202506.1809.00629688-MA-330. (Emolumentos: R\$ 24,52 - Recome: R\$ 1,85 - TFJ: R\$ 8,28 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 35,88 + ISSQN: R\$ 1,23 - Cod. Ato(s): 4135 (1) - Selo de Consulta: IPB21768 - Código de Segurança: 4631118307492483). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

AV-15-24.671 - **DATA-** 12/01/2026 - Protocolo nº 165.688 - Livro nº 1, de 05/01/2026. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO-** Averba-se que em cumprimento da decisão judicial, proferida nos autos do Processo nº 0409003-96.2013.8.13.0105, da 3ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, a averbação constante da AV-11 desta matrícula, fica cancelada em todos os seus termos, voltando consequentemente, a eficácia a consolidação na AV-09, conforme Requerimento, datado de 02/01/2026 e demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 10 - isento - mandado judicial + justiça gratuita - art. 20, I da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010) - Cod. Ato(s): 4135 (1) - Selo de Consulta: JNW97980 - Código de Segurança: 1460810839515339). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).


Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

Continua na ficha nº 04

AV-16-24.671 - **DATA-** 12/01/2026 - Protocolo n° 165.688 - Livro n° 1, de 05/01/2026.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO- Averba-se que em cumprimento da decisão judicial, proferida nos autos do Processo n° 0409003-96.2013.8.13.0105, da 3ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares/MG, a averbação constante da AV-12 desta matrícula, fica cancelada em todos os seus termos, voltando consequentemente, a eficácia a inscrição imobiliária referida na AV-10, conforme Requerimento, datado de 02/01/2026 e demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 10 - isento - mandado judicial + justiça gratuita - art. 20, I da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010) - Cod. Ato(s): 4135 (1) - Selo de Consulta: JNW97980 - Código de Segurança: 1460810839515339). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente

AV-17-24.671 - **DATA-** 12/01/2026 - Protocolo n° 165.688 - Livro n° 1, de 05/01/2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP- Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui como Código de Endereçamento Postal - CEP o número 35057-160, conforme consulta eletrônica ao banco de dados oficial dos Correios. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício) - Cod. Ato(s): 4135 (1) - Selo de Consulta: JNW97980 - Código de Segurança: 1460810839515339). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida
Escrevente