

MATRÍCULA

16060

DATA

21/05/2013



LIVRO Nº 2

**REGISTRO GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CLÁUDIO - MINAS GERAIS

REG. ANTERIOR

FOLHA Nº 1

**16060 - 21/05/2013 - Protocolo: 42422 - 21/05/2013**

**IMÓVEL:** Urbano, situado no lugar denominado Rua Tia Lana, Bairro Dona Tininha, Distrito de Monsenhor Joao Alexandre, constituído pelo **LOTE 35 (TRINTA E CINCO) DA QUADRA 04 (QUATRO)**, nesta Cidade e Comarca de Cláudio, Estado de Minas Gerais, com área de **229,12M<sup>2</sup> (DUZENTOS E VINTE NOVE METROS, DOZE CENTIMETROS QUADRADOS)**, dentro das seguintes confrontações: Frente numa extensão de 11,00 metros, com a referida Rua Tia Lana; Fundos numa extensão de 6,13 + 5,68 metros com Job Rodrigues de Souza e Maria Jose dos Santos de Souza; Lado direito numa extensão de 20,68 metros com o Lote 36 e Lado esquerdo numa extensão de 18,98 metros com o Lote 09. **PROPRIETÁRIO: JUDAS THADEU GONÇALVES**, brasileiro, capaz, fazendeiro, RG: M-3.275.294, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 071.900.266-49, solteiro, residente na Rua Presidente Tancredo Neves, bairro Centro, distrito Mons. João Alexandre, Cláudio/MG. **ORIGEM:** Livro 02, fls. 10.441, matrícula Nº 10.441, deste Cartório. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. *[Assinatura]*

**R-1-16060 - 21/05/2013 - Protocolo: 42422 - 21/05/2013**

**TRANSMITENTE: JUDAS THADEU GONÇALVES**, brasileiro, capaz, empresario, RG: M-3.275.294, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 071.900.266-49, solteiro, residente na Fazenda Sagrado Coração de Jesus, distrito Mons. João Alexandre, Cláudio/MG. **ADQUIRENTE: GILSON LUIZ DE FREITAS**, brasileiro, capaz, industrial, RG: 1.183.282, órgão expedidor: SSP/DF, CPF: 650.434.566-04, casado sob o regime de comunhão universal de bens, e sua esposa **VANDA PEREIRA DIAS FREITAS**, brasileira, RG: M-6.347.917, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 934.220.836-34, residentes na Fazenda Pereira, Zona rural, distrito Mons. João Alexandre, Cláudio/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da matricula acima. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e tabelionato de Notas distrito de Monsenhor Joao Alexandre, municipio de Cláudio-MG, Livro 041, Folhas 187 em 25/03/2.013. **VALOR:** R\$11.400,00 (Onze mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 300,19 (trezentos reais e dezenove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 115,67 (cento e quinze reais e sessenta e sete centavos). Total: R\$ 415,86 (quatrocentos e quinze reais e oitenta e seis centavos). O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. *[Assinatura]*

**AV-2-16060 - 21/05/2013 - Protocolo: 42422 - 21/05/2013**

Procede-se esta averbação, nos termos o requerimento feito ao titular deste cartório, por **GILSON LUIZ DE FREITAS**, já qualificados acima, mediante apresentação de CND do INSS Nº000192013-11023224, Certidão de Habite-se, Certidão de Baixa de Construção e de Valor venal, datada de 21 de Janeiro de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cláudio, para constar a construção de uma casa de morada, com a área construída de 172,77M<sup>2</sup>, contendo: 01 Suite, 03 Quartos, 01 Cozinha, 01 Sala, 01 Banho, 01 Area de serviço e 01 Garagem, situada na **RUA TIA LANA Nº50**, Bairro Dona Tininha, Distrito de Monsenhor Joao Alexandre, municipio de Claudio-MG. **VALOR DA EDIFICAÇÃO:** R\$113.243,74. **VALOR DO TERRENO:** R\$9.817,13. **VALOR VENAL:** R\$23.060,87. Emolumentos: R\$ 150,10 (cento e cinquenta reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 57,84 (cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). Total: R\$ 207,94 (duzentos e sete reais e noventa e quatro centavos). O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. *[Assinatura]*

**AV-3-16060 - 24/07/2013**

De Ofício, procede-se a presente averbação para retificar o valor a edificação da averbação constante do AV-02 acima, sendo correto o seguinte: **VALOR DO EDIFICAÇÃO:** R\$13.243,74. **VALOR DO TERRENO:** R\$9.817,13. **VALOR VENAL:** R\$23.060,87, tudo conforme Certidão de Habite-se, Valor Venal e Baixa de Construção, datado de 21/01/2.013 que fica arquivado neste cartório, e não como constou acima. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. *[Assinatura]*

**AV-4-16060 - 19/09/2013 - Protocolo: 42958 - 18/09/2013**

Conforme requerimento apresentado pela parte interessada, bem como apresentação de Escritura Publica de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartorio do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Monsenhor Joao Alexandre, municipio de Cláudio-MG, Livro 002, Folhas 016 datada de 20/04/1.994 e Certidão de Casamento, Lavrada no Cartório de Registro Civil de Monsenhor Joao Alexandre, municipio de Cláudio-MG, Livro 04-B, Folha 117, Termo 968, datada de 04/06/1.994, procede-se a presente averbação para constar o casamento de **GILSON LUIZ DE FREITAS** e **VANDA PEREIRA DIAS**, sendo que após o casamento passou a assinar **VANDA PEREIRA DIAS FREITAS**, sendo o regime de bens adotado o da Comunhão Universal de bens. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. *[Assinatura]*

**R-5-16060 - 08/10/2013 - Protocolo: 43035 - 07/10/2013**

**TRANSMITENTE: GILSON LUIZ DE FREITAS**, brasileiro, capaz, industrial, RG: 1.183.282, órgão expedidor: SSP/DF, CPF: 650.434.566-04 e sua esposa **VANDA PEREIRA DIAS FREITAS**, brasileira, RG: M-6.347.917, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 934.220.836-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados a Rua Tia Lana Nº50, Dona Tininha, Cláudio/MG. **ADQUIRENTE: NAYARA LEONE DIAS FREITAS**, brasileira, capaz, vendedora, RG: MG-18.376.319, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 115.843.156-28, solteira, residente na Rua Tia Lana Nº50, bairro Dona Tininha, Cláudio/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da matricula acima. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, Nº000712073 datado de 26/09/2.013. **VALOR:** R\$225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). Recolhido ITBI no valor de R\$2.573,77 em 07/10/2.013, que fica arquivado neste cartório. Emolumentos R\$ 663,37 (seiscentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 367,54 (trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). Total: R\$ 1.030,91 (um mil, trinta reais e noventa e um centavos). O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. *[Assinatura]*



**R-6-16060 - 10/10/2013 - Protocolo: 43035 - 07/10/2013**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - (FIDUCIANTE): NAYARA LEONE DIAS FREITAS**, brasileira, capaz, vendedora, RG: MG-18.376.319, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 115.843.156-28, solteira, residente na Rua Tia Lana Nº50, bairro Dona Tininha, Cláudio/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.** instituição financeira inscrita no CNPJ:60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, Nº000712073 datado de 26/09/2.013. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$224.000,00. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$225.000,00. **VALOR DA ENTRADA:** R\$95.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$130.000,00. **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$130.000,00. **PRAZO REEMBOLSO:** 360 meses. **VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$25,00. **VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA:** R\$1.190,00. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$1.397,86. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 9,57% A.A. 10,00% A.A. **SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$16,77. **SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL:** R\$20,16. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$1.434,79. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 10/11/2.013. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC. **FORO ELEITO:** Cláudio-MG. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais alienam ao **CREDOR**, em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento, identificado no número 06 do Quadro resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da lei 9.514 de 20.11.1997. Demais cláusulas e condições constante do Contrato acima citado, ficará uma via arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 663,37 (seiscentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 367,54 (trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). Total: R\$ 1.030,91 (um mil, trinta reais e noventa e um centavos). O oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS

**AV-7-16060 - 01/06/2017 - Protocolo: 50649 - 01/06/2017**

Notificação de débito solicitada pelo credor do R-6 ao devedor. Dou fé. O Oficial Hiran Silva de Carvalho. ESS.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BEJ86399, código de segurança : 2918988315438995.Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 108,40. Recompe: R\$ 6,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,00. Total: R\$ 150,80. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 152,94. Valor Total do Recompe: R\$ 9,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 209,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-8-16060 - 23/06/2017 - Protocolo: 50788 - 23/06/2017**

Notificação de débito solicitada pelo credor do R-6 ao devedor. Dou fé. O Oficial Hiran Silva de Carvalho. ESS. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BMC36760, código de segurança : 1123909781631904.Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 48,78. Recompe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,20. Total: R\$ 67,86. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 93,32. Valor Total do Recompe: R\$ 5,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 126,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-9-16060 - 24/08/2017 - Protocolo: 51139 - 24/08/2017**

Notificação de débito solicitada pelo credor do R-6 ao devedor. Dou fé. O Oficial Hiran Silva de Carvalho. ESS.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BMC40557, código de segurança : 4194319595478094.Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 70,46. Recompe: R\$ 4,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,40. Total: R\$ 98,02. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 115,00. Valor Total do Recompe: R\$ 6,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,91. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 156,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-10-16060 - 18/10/2017 - Protocolo: 51419 - 18/10/2017**

Nos termos de Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária Nº000712073 datado de 26/09/2.013, que serviu de base para o registro lançado no R-6 acima; em que são partes: (CREDOR FIDUCIÁRIO) BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, CNPJ:60.746.948/0001-12 e (DEVEDOR/FIDUCIANTE) NAYARA LEONE DIAS FREITAS, bem como requerimento feito pelo credor fiduciário datado de 24 de Agosto de 2.017, procede-se a presente **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel ora matriculado a favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, CNPJ:60.746.948/0001-12. **IMÓVEL:** A

MATRÍCULA

16060

DATA  
21/05/2013



FOLHA Nº 2

LIVRO Nº 2

# REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CLÁUDIO - MINAS GERAIS

REG. ANTERIOR

fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, CNPJ:60.746.948/0001-12. **IMÓVEL:** A totalidade do imóvel constante da matrícula acima. **VALOR:** R\$224.000,00 (Duzentos e vinte quatro mil reais). Recolhido o ITBI, conforme guia recolhida no valor de R\$4.489,07 em 22/09/2.017, que fica arquivada neste Cartório. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BMC43318, código de segurança : 6773911810546532. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recomepe: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 59,62. Recomepe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,80. Total: R\$ 82,94. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.702,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 102,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 981,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.785,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CLÁUDIO-MG  
Certifico que a Matrícula do Original  
Encontra-se Arquivada Art.19 s 1º da Lei 6.015/73  
Cláudio-MG 26 de 10 de 17

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:  
0000166040193 - Registro de Imóveis - Cláudio - MG

Selo Eletrônico: BMC43318  
Código de segurança: 6773.9118.1054.6532  
Quantidade de atos praticados: 13

Emol: 1.702,51. RECOMPE: 102,09. TFJ: 981,24. Total: 2.785,84.  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CLÁUDIO - MG  
Bel. Hiran Silva de Carvalho  
Oficial Titular