



Registro de Imóveis

VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2-
REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 059410.2.0027656-71
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS Fls. 01
BOM DESPACHO - MG
VICENTE DE PAULO CARVALHO
OFICIAL

MATRÍCULA - 27.656

09 de junho de 2011

Imóvel: Uma casa residencial com **142,00 m²** de área construída, situada na Rua Dr. Cisalpino Marques Gontijo, nº **764**, no Bairro Parque São José, nesta cidade, e respectivos lotes de terreno, de números **01 e 20**, da quadra nº **08**, com a área total de **720,00 m²**, sendo 24,00 m de frente por 30,00 m dos lados e 24,00 m no fundo, limitando os referidos lotes pela frente com a Rua Deputado Ribeiro Pena; pelo lado direito com a Rua Dr. Cisalpino Marques Gontijo; pelos fundos com o lote nº 19; e pelo lado esquerdo com o lote nº 02.-

Proprietários: **BRENNO RÍVINUS DE OLIVEIRA**, comerciante, CPF nº 678.495.396-72 e sua esposa **FERNANDA OLIVEIRA DE ARAÚJO**, comerciante, CPF nº 735.303.796-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. Cisalpino Marques Gontijo, nº 764, no Bairro Parque São José, nesta cidade.-

Regºs. antºs. nºs. R-1 e AV-3 da matrícula nº 16.971 e R-2-da matrícula nº 17.481, livro 2-RG.-

Emolumentos: R\$13,08.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$4,11.-

R-1-27.656 - 28.07.2011.- Transmitedores: Brenno Rívinus de Oliveira e sua esposa Fernanda Oliveira de Araújo, já qualificados.- Adquirente: **EDUARDO LÚCIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15.04.1967, empresário, CPF nº 529.047.096-49, CNH nº 04109674058, expedida por DETRAN/MG e sua esposa **ELISABETE SILVA TEIXEIRA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 08.04.1983, comerciante, CPF nº 068.313.246-65, CNH nº 038320036856, expedida por DETRAN/MG, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Cardoso Carvalho, nº 800, Bairro São José, nesta cidade.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato por instrumento particular de imóvel

-continua no verso-

-Continuação do registro nº R-1-27.656:

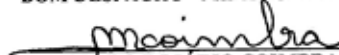
residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI - nº 155551322609, datado de 04.07.2011, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347, de 08.02.2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$700.000,00**, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios, se houver: R\$100.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$600.000,00.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$14.019,05, foi recolhido em 19.07.2011, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Apresentou certidões cíveis negativas contra os transmitentes, expedidas pela escrivã do Judicial desta Comarca, arquivadas neste Serviço Registral.- Inscrição cadastral: 01.05.043.0114.001.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$1.252,93.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$827,88.- Dou fé.-

o oficial, d. ant.

R-2-27.656 - 28.07.2011.- Devedores fiduciários: **EDUARDO LÚCIO DE OLIVEIRA** e sua esposa **ELISABETE SILVA TEIXEIRA OLIVEIRA**, já qualificados.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato por instrumento particular nº 155551322609, datado de 04.07.2011, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$600.000,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$7.380,25.- **Valor da garantia fiduciária: R\$680.000,00**.- **Juros:** Taxa nominal de 10,9350% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,5000% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em leilão extrajudicial: R\$680.000,00**.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$1.252,93.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$827,88.- Dou fé.-

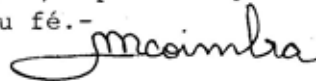
o oficial, d. ant.

-continua às fls. 02-

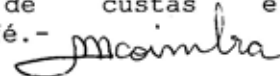

MARIA DO ROSÁRIO COIMBRA
Escrevente Autorizada

-Continuação da Matrícula nº 27.656-

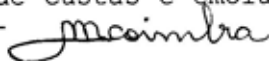
AV-3-27.656 - 25.09.2017.- Procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito na matrícula, à vista do Protocolo nº: 201709.2110.00365443-IA-430, processo nº: 00015998720155030050, aprovada pela Vara do Trabalho de Bom Despacho/MG.- Dou fé.-



AV-4-27.656 - Protocolo nº 107604, de 15 de agosto de 2019.- Fica **cancelada** a averbação número **AV-3-27.656**, referente à **indisponibilidade** que gravava o imóvel descrito nesta matrícula, conforme determinado pelo Juízo da Vara do Trabalho de Bom Despacho/MG, processo nº 00015998720155030050, através da CNIB, protocolo nº 201908.0909.00893882-TA-001.- Isento de custas e emolumentos.- **Averbado em 15.08.2019.** Dou fé.-



R-5-27.656 - Protocolo nº 110975, de 21 de julho de 2020.- **PENHORA.-** Executados: **MAXMIL TINTAS LTDA. e outro(s).**- Exequente: **ESTADO DE MINAS GERAIS.**- Ofício nº 7617-0/2020, datado de 29.05.2020, expedido pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Sônia Helena Tavares de Azevedo, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, nº 0076170-60.2014.8.13.0074 / 0074 14 007617-0, requerida pelo Estado de Minas Gerais contra Maxmil Tintas Ltda. e outros, cujo ofício fica arquivado neste Serviço Registral.- Valor da execução: (não consta).- Depositário: (não consta).- Isento de custas e emolumentos.- **Registrado em 21.07.2020.**- Dou fé.-



AV-6-27.656 - Protocolo nº 128588, de 06 de janeiro de 2025.- Procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE de parte do imóvel** descrito nesta matrícula, em nome de **EDUARDO LÚCIO DE OLIVEIRA**, conforme determinado pela 1ª Vara Cível e Criminal e da Infância e da Juventude de Bom Despacho, do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, processo nº 00762121220148130074, através da CNIB, protocolo nº

-continua no verso-

Continuação da averbação nº AV-6-27.656:

202411.0513.03683605-IA-050.- Selo Digital: INM75057 - Código de Segurança: 0743.0644.3146.3623.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4135-0).- Emolumentos: R\$24,88.- Recomepe: R\$1,49.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$8,28.- ISS: R\$1,24.- **Averbado em 06.12.2024.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho



AV-7-27.656 - Protocolo nº 129993, de 19 de maio d 2025. - Conforme o requerimento datado de 15.05.2025; a certidão expedida por esta Serventia em 28.04.2025, certificando que **EDUARDO LUCIO DE OLIVEIRA** e **ELISABETE SILVA TEIXEIRA OLIVEIRA**, foram intimados através de edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 25.11.2024, 26.11.2024 e 27.11.2024, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$911.047,32; ITBI recolhido sob o valor de R\$14.000,00; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$700.000,00.- Inscrição imobiliária nº 01.05.043.0114.001.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4249-9).- Selo Digital: IYT89207 - Código de Segurança: 0260.3024.6592.1337.- Emolumentos: R\$3.442,88.- Recomepe: R\$259,14.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$2.857,47.- ISS: R\$114,49.- **Averbado em 04.06.2025.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: IYT89226
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4435.1636.2387.0825



Quantidade de atos praticados: 00
Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 3.828,62 - TFJ: R\$ 2.898,32 - Valor final: R\$ 6.726,94 - ISS: R\$ 177,99

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