



Valide aqui este documento de Imóveis do Rio de Janeiro

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 37.568 Ficha Nº 01 Livro Nº 2 Data 17.12.2001

IMÓVEL: Um terreno com a área total de 107,00m2 (cento e sete metros quadrados), sito à rua Antonio de Abreu, bairro Bonfim, nesta cidade, dividindo e confrontando: do ponto 01 ao 02 medindo 3,80ms dividindo pela frente por divisa com a referida rua; do ponto 02 ao 03 medindo 12,30ms dividindo pela esquerda por divisa e parede com área B da proprietária, do ponto 03 ao 04 medindo 9,00ms dividindo pela esquerda por muro com a área B da proprietária; do ponto 04 ao 05 medindo 9,20ms dividindo pelos fundos por divisa com corredor de servidão; do ponto 05 ao 06 medindo 2,30ms dividindo pela direita por divisa com corredor de servidão, do ponto 06 ao 01 medindo 18,30ms dividindo pela direita por divisa com corredor de servidão.
PROPRIETÁRIA: APARECIDA MARIA DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, do lar, C.P.F. - 524.235.736-34, residente e domiciliada nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-DQ, fls. 77, matrícula 21.066 deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Dezembro de 2001. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-1-37568. Protocolo nº 100581. 17 de Dezembro de 2001. **DESMEMBRAMENTO ÁREA A:** Certifico e dou fé, que a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, devidamente instruídos com planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, assinada pelo topógrafo Ely Evangelista de Oliveira, CREA 202/ AE e memorial descritivo, arquivados neste Serviço, afim de se fazer o desdobro do imóvel supra. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Dezembro de 2001. O Oficial: *[Assinatura]*

R-2-37.568. Protocolo nº 106.257. 29 de janeiro de 2.003. **TRANSMITENTE:** APARECIDA MARIA DA SILVA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** MANOEL BEBIANO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, armador, CI 052189230 IFP/RJ., CPF 253.664.246-15, residente nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Certidão extraída de uma escritura pública lavrada no cartório de Registro de notas de Arcângelo, distrito de São Miguel do Cajuru, deste município e Comarca, livro nº 039, folhas 002, em 11 de outubro de 1.996. Não havendo condições. **VALOR:** R\$300,00 (trezentos reais). **VALOR VENAL:** R\$1.032,55 (hum mil, trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). **IMÓVEL VENDIDO:** O imóvel constante da presente matrícula. Inscrição municipal: 01.04.066.0341.001. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de janeiro de 2.003. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-3-37.568. Protocolo nº 106.258. 29 de janeiro de 2.003. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal Local, habite-se nº 162 de 15 de maio de 1.998, e declaração de mutirão, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de uma residência com a área construída de 35,00m2 (trinta e cinco metros quadrados), sito à Rua Antônio de Abreu, nº 507. **VALOR VENAL:** R\$3.132,00 (três mil, cento e trinta e dois reais). O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de janeiro de 2.003. O Oficial: *[Assinatura]*

R-4-37568. Protocolo nº 106517. 17 de Fevereiro de 2003. **TRANSMITENTE:** MANOEL BEBIANO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, armador, portador da C.I. - 052189230, IFP/RJ, C.P.F. - 253.664.246-15, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio de Abreu, 507, casa, Bonfim. continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMMFC-SYEMQ-E9FMJ-BPYQ2>



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMMFC-SYEMQ-E9FMJ-BPYQ2>

ADQUIRENTE: RONALDO MENDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de recepção, maior, C.I. - MG-13.829.585, SSP, C.P.F. - 043.320.646-23, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio de Abreu, 491, casa, Bonfim. **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 com utilização do FGTS dos compradores, firmado em 14 de fevereiro de 2.003. **VALOR:** R\$11.000,00 (onze mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas: a) recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.620,00; b) saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$1.380,00; c) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$750,06; d) financiamento concedido pela Credora: R\$4.249,94. O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal local em 13.02.2003 no valor de R\$124,38. **IMÓVEL VENDIDO:** Um imóvel residencial situado à Rua Antônio de Abreu n.º 507, bairro Bonfim, nesta cidade, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área construída de 35,00m² e seu respectivo terreno com a área de 107,00m² (cento e sete metros quadrados) dentro das divisas e confrontações constantes da presente matrícula. Inscrição Municipal: 01.04.066.0341.001. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de fevereiro de 2.003. O Oficial:

R-5-37568. Protocolo nº 106517. 17 de Fevereiro de 2003. **DEVEDOR:** RONALDO MENDES DA SILVA, já qualificado. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, filial neste Estado, agência nesta cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu servidor José Ricardo de Freitas Martins da Veiga, brasileiro, solteiro, maior, economiário, CI MG10146479 SSP/MG, CPF 050.596.606-99, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no cartório do 2.º Ofício de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no livro 2190, fls. 026 e 3.º Ofício de Notas de Juiz de Fora, no livro 172, fls. 100/106. **HIPOTECA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, firmado em 14 de fevereiro de 2.003. **VALOR:** R\$4.249,94 (quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos). Resgate em 60 prestações mensais no valor inicial de R\$96,05, a juros de 6,00% ao ano. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta. Sistema de amortização: SACRE. 1.ª Hipoteca. **VALOR DA GARANTIA:** R\$8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais). Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de fevereiro de 2.003. O Oficial:

AV-6-37.568. Protocolo nº 129.517. 17 de Novembro de 2006. Cancelada a **HIPOTECA** constante do R-5-37.568 supra, em virtude de quitação e autorização fornecida pela Credora ao devedor, firmada em 17 de Novembro de 2006. **VALOR:** R\$5.850,48 (cinco mil, oitocentos e cinquenta reais e quarenta e oito centavos). Emol: R\$12,26; taxa fisc: R\$4,05; Pecg: R\$0,74 - total: R\$17,05. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Novembro de 2006. O Oficial:

AV-7-37.568. Protocolo nº 164.303. 25 de Fevereiro de 2011. Proceder-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada devidamente instruída com certidão de casamento firmada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca, livro 12-B.aux., fls 136, termo 5.855, arquivado neste

Continua na folha 2



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/5

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI

37568

REGISTRO GERAL

17/12/2001

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
--------------	----------	------------	------

serviço, o Sr. RONALDO MENDES DA SILVA contraiu matrimônio com a Sra. TEREZINHA DOROTÉA DA SILVEIRA, continuando a mesma a assinar o mesmo nome. O regime adotado foi o de comunhão parcial de bens. Emol: R\$9,80 \ TFJ: R\$3,27 \ Pecg: R\$0,59 \ Total: R\$13,66. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de Fevereiro de 2011. O Oficial:

R-8-37.568. Protocolo nº 164.304. 25 de Fevereiro de 2011. **TRANSMITENTES:** RONALDO MENDES DA SILVA, brasileiro, auxiliar de recepção de hotel, CI MG-13.829.585 SSP/MG, CPF 043.320.646-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua mulher TEREZINHA DOROTÉA DA SILVEIRA, brasileira, vendedora, CI MG-11.849.043 SSP/MG, CPF 064.711.736-36, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** EUGENIO RIBEIRO DE CARVALHO, brasileiro, assistente de finanças, CI MG-5.766.415 SSP/MG, CPF 765.803.426-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua mulher TANIA REGINA FACCIÓN DE CARVALHO, brasileira, vendedora, CI MG-7.327.564 SSP/MG, CPF 983.654.876-91, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH- no âmbito do Sistema de Financiamento da habitação - SFH, firmado em 23 de Fevereiro de 2011. **VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: 1ª) Recursos próprios R\$1.970,61 (hum mil, novecentos e setenta reais e sessenta e um centavos); 2ª) Financiamento concedido pela credora: R\$71.600,00 (setenta e um mil e seiscentos reais). Recursos da conta vinculada de FGTS R\$16.429,39 (dezesesseis mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos). As guias do ITBI foram pagas a Prefeitura Municipal local, em 23/02/2011, no valor de R\$726,00 (setecentos e vinte e seis reais). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 00.000.000.8621, número do contrato: 155550979666. **IMÓVEL VENDIDO:** O imóvel constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a alienação fiduciária abaixo registra. Foram apresentados e ficam arquivados neste Serviço: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o nº 5571.0888.DF44.B384 e FA94.43BF.404E.3DF8, emitidas em 03/02/2011; 16/02/2011, válidas até 02/08/2011; 15/08/2011. **EMOL:** R\$375,61 - **TFJ:** R\$153,41 - **PECG:** R\$22,54 - **TOTAL:** R\$551,56. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de Fevereiro de 2011. O Oficial:

R-9-37.568. Protocolo nº 164.304. 25 de Fevereiro de 2011. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei 9.514 de 20/11/97, e na forma da resolução nº 3.347, datado de 23 de Fevereiro de 2011, os proprietários EUGENIO RIBEIRO DE CARVALHO e sua esposa TANIA REGINA FACCIÓN DE CARVALHO já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ sob o nº

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMMFC-SYEMQ-E9FMJ-BPYQ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/5

00.360.305/0001-04, representado por MIRIAM APARECIDA GONZAGA DA SILVEIRA, economiário, CI M-2.084.244 SSP/MG, CPF 424.895.556-34, conforme procuração lavrada às folhas 040/041 do livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 24/31 do livro 232, em 04/08/2009 no 3º Ofício de notas de Juiz de Fora/MG, doravante denominada simplesmente CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo VALOR: R\$71.600,00 (setenta e um mil e seiscentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$759,42 (setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e dois centavos), a juros de 8,5563% ao ano, devidamente atualizados conforme contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/03/2011. Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Sistema de Amortização: SAC-Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do contrato. EMOL: R\$375,61 - TFJ: R\$153,41 - PEGC: R\$22,54 - TOTAL: R\$551,56. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de Fevereiro de 2011. O Oficial:

AV-10/37.568. Protocolo nº 329.170. 26 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, filial neste Estado, Agência em São João del Rei-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$100.389,74 (cem mil, trezentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos). O ITBI foi pago em 16 de dezembro de 2024, no valor de R\$2.007,79 (dois mil, sete reais e setenta e nove centavos). **Selo Eletrônico:** IJW35763 - **Cód. Segurança:** 3445140122991033. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4239. **EMOL:** R\$ 1.904,86 - **TFJ:** R\$ 778,00 - **Recompe:** R\$ 114,28 - **TOTAL:** R\$ 2.797,14. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de janeiro de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Steffany Carolina da Silva Oliveira - CPF 093.115.416-21 - Coordenadora de Atendimento - Data:27/01/2025 14:45:19

AV-11/37.568. Protocolo nº 329.170. 26 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-9-37.568**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10-37.568. **VALOR:** R\$71.600,00. (setenta e um mil e seiscentos reais). **Selo Eletrônico:** IJW35763 - **Cód. Segurança:** 3445140122991033. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4137. **EMOL:** R\$ 24,93 - **TFJ:** R\$ 8,21 - **Recompe:** R\$ 1,50 - **TOTAL:** R\$ 34,64. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de janeiro de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Steffany Carolina da Silva Oliveira - CPF 093.115.416-21 - Coordenadora de Atendimento - Data:27/01/2025 14:45:21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMMFC-SYEMQ-E9FMJ-BPYQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del-Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei – MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

5/5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMMFCCSYEMQ-E9FMJBPYQ2>

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **37.568 (até Av/R. 11)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 27 de janeiro de 2025

Steffany Carolina da Silva Oliveira - Escrevente Substituta

Justas: Emol: R\$ 27,36 - Recompe: R\$ 1,64 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 39,25 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI**

Selo de Consulta Nº IMC14096
Código de Segurança: 2048575870630861

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:
Steffany Carolina da Silva Oliveira
Escrevente Substituta
Emol.: R\$ 27,36 + TFJ: R\$ 10,25
Valor Final: 39,25



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

São João Del Rei, 27 de janeiro de 2025
documento assinado digitalmente por Daniel
Falcão Guimarães

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.