

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 2CB

11,51 0,69  
3,23 19,03

MATRICULA Nº 39.742

DATA 13 de Abril de 2009

527  
1826,44  
36,17

IMÓVEL O lote de terreno de nº 10 (dez), da quadra nº 05 (cinco), das áreas de 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), situada na Rua "G" no loteamento denominado Bairro Paul Lourenço, nesta cidade, com em alguns metros banidos, pela frente com a referida Rua "G" na distância de 7,00 metros pelo fundo, com o lote nº 15, na mesma distância de 7,00 metros, pelo lado direito com o lote nº 11 (onze), na extensão de 20,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 09, na mesma extensão de 20,00 metros. PROPRIETARIA: Paul Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ nº 03.742.100/03, com sede nesta cidade, na Rua Cônego Machado nº 82, Centro, neste ato representada pelo sócio Paul Gonçalves dos Santos Filho Brasileiro, divorciado maior, Arrolado em Inventário, CTRG nº 136.551/MG, CPF nº 159.375.426-19, residente e domiciliado nesta cidade na Praça João Catão, nº 375, Centro. ADQUIRENTE: Antônio João dos Santos Neto Brasileiro, solteiro maior, casado, CTRG nº 12.915.290/55P/MG, CPF nº 268.845.265-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Clementina Xavier, nº 41-A, Bairro Bemassolma, COMPRA E VENDA Pública de 23-03-2009, Cartório de 1ª Ordem de Notas desta Comarca, L.º nº 432, p.º 078, VALOR: R\$ 2.200,00 (dois mil e dois reais), tendo sido pago o ITRF sobre R\$ 2.200,00 (dois mil e dois reais e vinte reais) CLÁUSULA ESPECIAL A Oritogante declara que, o imóvel objeto desta escritura não integra o ativo da empresa, deixando de apresentar a Carteira Negativa do INSS, nos termos do artigo 257, parágrafo 8º, alínea III, do Decreto nº 3.048/99.

Paul

NÃO VALE COMO ORIGINAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**MATRÍCULA 2º RI****OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG  
REGISTRO GERAL**

Transcrição da Matrícula Manuscrita: 39712

39712 - 13/04/2009

**TRANSCRIÇÃO** da Matrícula Manuscrita nº 39.712, Folha 03, Livro 2-2-CB, em 14/11/2019 - "IMÓVEL: O lote de terreno de nº 10 (dez), da quadra nº 05 (cinco), com área de 140,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), situado na Rua "G", no Loteamento denominado Bairro Raul Lourenço, nesta cidade, com os seguintes limites: pela frente, com a referida Rua "G", na distância de 7,00 metros; pelos fundos, com o lote nº 45, na mesma distância de 7,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 11 (onze) na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 09, na mesma extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** Raul Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Ltda. **REGISTRO ANTERIOR:** Rº 02-32.049, fls. 114 do Lº nº 2-1-BJ, deste Cartório.

**R-1-39712 - 13/04/2009**

**Prot. 90.107 - 13-04-2009. TRANSMITENTE:** Raul Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa inscrita no CNPJ nº 03.323.612/0001-03, com sede nesta cidade, na Rua Corrêa Machado, nº 823, Centro, neste ato representada pelo sócio Raul Gonçalves dos Santos Filho, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/RG nº M-462.136-SSP/MG, CPF nº 159.375.426-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça João Catoni, nº 375, Centro. **ADQUIRENTE:** Antônio Pedro dos Santos Neto, brasileiro, solteiro, maior, taxista, CI/RG nº MG-12.915.290/SSP-MG, CPF nº 268.845.265-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Clementina Xavier, nº 41-A, Bairro Renascença. **COMPRA E VENDA:** Público de 23-03-2009 - Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 432, fls. 078. **VALOR:** R\$ 2.002,00 (dois mil e dois reais), tendo sido pago o ITBI sobre R\$ 2.220,00 (dois mil e duzentos e vinte reais). **CLÁUSULA ESPECIAL:** A outorgante vendedora declara que, o imóvel objeto desta escritura, não integra o seu ativo imobilizado, deixando de apresentar a Certidão Negativa do INSS, nos termos do artigo 257, parágrafo 8º, alínea IV, do Decreto nº 3.048/99. Dou fé: (assinatura)."

Fim da Transcrição da Matrícula

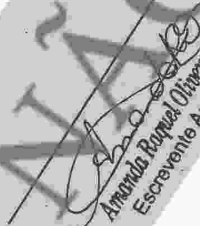
Manuscrita: 14 / 11 / 2019

Continua no Livro 2RG Fls. -

Dou fé: Amanda Raquel Oliveira Cruz  
Escrevente Autorizada

**EM BRANCO**

**NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

  
Amanda Regina Oliveira Lima  
Escrevente Autorizada

**EM BRANCO**

**MATRÍCULA 2º RI**

**OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG**  
**REGISTRO GERAL**

Juliane Pereira da Silva  
 Escrevente Autorizada

Matrícula: 39712 - Ficha 2

**R-2-39712 - 30/01/2020 - Protocolo: 173958 - 24/01/2020**

**COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23/01/2020, Folhas 009/010, Livro 616, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, o proprietário ANTÔNIO PEDRO DOS SANTOS NETO, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a DARLENE DE OLIVEIRA SANTOS EIRELI, CNPJ/MF nº 35.709.552/0001-58, NIRE 3160087798-7, com sede na Rua Santo Antônio, nº 497, Bairro Todos os Santos, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$38.000,00. Valor Fiscal: R\$38.000,00. ITBI pago em 08/01/2020, no valor de R\$950,00 (Processo nº. 48.049/2019). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 173.958. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 682,80. Recomepe: R\$ 40,96. TFJ: R\$ 278,89. ISS: R\$ 34,14. Total: R\$ 1.036,79. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. TFJ: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,31. Total: R\$ 8,91. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada. *Juliane*

**AV-3-39712 - 30/01/2020**

**LOGRADOURO** - Pela mesma Escritura Pública mencionada no R-2, e, Certidão Comprobatória expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 28/01/2020; e, em conformidade com o artigo 167 da Lei Federal nº 6015/73, inciso II, alínea 13 c/c com o art. 829 do Provimento nº. 200/CGJMG/2013; averbo a localização atual do imóvel desta matrícula, que é Avenida A, Bairro Raul Lourenço. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 173.958. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada. *Juliane*

**AV-4-39712 - 30/01/2020 - Protocolo: 173958 - 24/01/2020**

**INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Pela mesma Escritura Pública mencionada no R-2; e, mesma Certidão mencionada na AV-3, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1331710 e inscrição imobiliária nº. 01.34.406.0294.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 173.958. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada. *Juliane*

**AV-5-39712 - 03/05/2021 - Protocolo: 182941 - 09/04/2021**

**CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 30/04/2021; Projeto Arquitetônico uso residencial, devidamente assinado pelo responsável técnico, RICARDO SURERUS PITANGUY - CREA-MG 29000/D, e aprovado pelo Município de Montes Claros-MG, em 08/09/2020, processo nº. 8.120/2020, Substituição em 19/04/2021, ART nº. MG20210249668, em 30/04/2021; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 151, situada na Rua G, Bairro Raul Lourenço, Montes Claros-MG, com área construída de 118,84m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: Pavimento térreo: sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço e garagem. Pavimento superior: três quartos, dois banheiros e área de circulação. Atribui-se o valor da edificação em R\$110.000,00. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 28/01/2021 (extraída do processo nº. 22248/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nº. 182.941. Ato: 4210, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. TFJ: R\$ 402,12. ISS: R\$ 40,82. Total: R\$ 1.308,35. Ato: 8101, Quant. Ato: 17. Emol.: R\$ 111,69. Recomepe: R\$ 6,63. TFJ: R\$ 37,06. ISS: R\$ 5,61. Total: R\$ 160,99. Nº Selo: EIO72007. Cód. Segurança: 7029268687732634. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado. *Ygor*

**AV-6-39712 - 03/05/2021 - Protocolo: 182941 - 09/04/2021**

**CND/INSS** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5, faço constar que foi apresentada pelo proprietário, DARLENE DE OLIVEIRA SANTOS EIRELI - CEI 90.006.00202/79 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000752021-88888202, expedida via internet, emitida em 30/03/2021, com a área total construída de obra nova de 118,84m², referente ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 182.941. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EIO72007. Cód. Segurança: 7029268687732634. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado. *Ygor*

Matrícula: 39712

**R-7-39712 - 18/06/2021 - Protocolo: 184512 - 15/06/2021**

**COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Lei nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 0010235999, datado de 28 de maio de 2021, a proprietária DARLENE DE OLIVEIRA SANTOS EIRELI, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a KÁTIA CRISTINA RODRIGUES PEREIRA DA SILVA, brasileira, Especialista de Op. Técnicas, CPF/MF nº. 178.098.778-10, CLRG nº. 258279102 SSP/SP, e seu cônjuge PAULO HUMBERTO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, operador de produção I, CPF/MF nº. 131.323.737-02, CLRG nº. 246581425 DETRAN/RJ, domiciliados e residentes na Rua Geraldo Alves Pereira, nº. 180, Letra A, Bairro Planalto, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$290.000,00, da seguinte forma: R\$58.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$232.000,00 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$290.000,00. ITBI recolhido em 10/06/2021, no valor de R\$7.250,00 (processo nº 44.840/2021). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.512. Ato: 4301, Quant. Ato: 2. Emol.: R\$ 10,98. Recompe: R\$ 0,66. TFI: R\$ 3,62. ISS: R\$ 0,54. Total: R\$ 15,80. Ato: 4544, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.027,66. Recompe: R\$ 121,63. TFI: R\$ 1.190,93. ISS: R\$ 101,38. Total: R\$ 3.441,62. Ato: 8101, Quant. Ato: 24. Emol.: R\$ 157,68. Recompe: R\$ 9,36. TFI: R\$ 52,32. ISS: R\$ 7,92. Total: R\$ 227,28. Nº Selo: EIO93154. Cód. Segurança: 5744618684569789. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

**R-8-39712 - 18/06/2021 - Protocolo: 184512 - 15/06/2021**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-7, os adquirentes e devedores fiduciantes: KÁTIA CRISTINA RODRIGUES PEREIRA DA SILVA e seu cônjuge PAULO HUMBERTO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, São Paulo/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-7. **CONDIÇÕES:** valor total do financiamento: R\$232.000,00; valor do encargo inicial de R\$1.994,50; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa de juros anual sem bonificação: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; taxa de juros anual bonificada: nominal de 6.7756% e efetiva de 6.9900%; vencimento da primeira prestação em 28/05/2056; Atualização Mensal; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$292.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.512. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.973,35. Recompe: R\$ 118,39. TFI: R\$ 1.158,94. ISS: R\$ 98,67. Total: R\$ 3.349,35. Nº Selo: EIO93154. Cód. Segurança: 5744618684569789. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.