

MATRÍCULA: 40.366

DATA: 12 de março de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo Lote Nº 465, Quadra 78, Setor 32, medindo 12,50m de frente para a Alameda das Caviúnas, face C, lado ímpar, 27,00m pela lateral direita, 12,50m pelo fundo, 27,00m pela lateral esquerda, com área total de 337,50m², localizado à 12,50m da esquina da Alameda das Caviúnas com a Alameda das Araucárias, situado no Bairro Residencial Morada Nova, nesta Cidade, confrontando com terreno do Proprietário pela esquerda e fundo, com COMIK – Construtora Minas Ok Ltda pela direita.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO, CNPJ Nº 18.468.033/0001-26, Entidade de Direito Público Interno, com sede na Av. João Alves do Nascimento Nº 1.452, Centro Administrativo “Abdias Alves Nunes”, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/37.561, f.261, Lº 2-BBE, desta Circunscrição. “Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 40.366, originariamente aberta em 20 de julho de 2007.”

A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

R-1/40.366. Prot. 175.630. 24/03/2010. **TRANSMITENTE:** Município ou Prefeitura Municipal de Patrocínio, MG, neste ato representado por Lucas Campos de Siqueira, CIC/MF 474.235.106-10, brasileiro, médico, casado no regime de comunhão parcial de bens. **ADQUIRENTE:** JOÃO VICENTE FERREIRA JUNIOR, CIC/MF 052.913.036-03, brasileiro, vendedor com varej. e atacad., casado sob o regime de comunhão parcial de bens com NAYARA POLIANA DE SOUZA SILVA FERREIRA, CIC/MF 089.354.296-27, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Salatiel Marques, nº 104, Bairro São Lucas, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA DE TERRENO.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de Escritura Pública, datado de 28/09/2009, Lei Federal Nº 11.977/2009. - VALOR: R\$8.322,87, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelo Vendedor e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$8.322,87 conforme Guia de informação ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 1569310, datada de 29/03/2009, arquivada nesta Serventia. - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: R\$59.999,50, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas, sendo que as citadas nas letras “c” e “d” compõem o valor global mencionado no item B.5: a)- Recursos próprios: R\$0,00; b)- Utilização do saldo da conta vinculada FGTS: R\$0,00; c)- Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$12.940,00; d)- com Financiamento: R\$47.059,50. Consta da Cláusula Trigésima as devidas certidões e quitações em nome do vendedor com referência ao imóvel transacionado. - Emolumentos reduzidos em 90%, com base na Lei Federal Nº 11.977/2009 e acordo com SEF/CGJ/SINDUSCON-MG/SINOREG-MG/SERJUS/ANOREG-MG. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-2/40.366. Prot. 175.630. 24/03/2010. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** João Vicente Ferreira Junior casado com Nayara Poliana de Souza Silva Ferreira. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, com sede na Avenida Rui Barbosa, 305, Centro, nesta Cidade de Patrocínio, MG, neste ato representada por Edmar de Oliveira, CIC/MF 341.091.456-00, brasileiro, economiário, conforme procuração lavrada às fls. 136, Lº 2716, em 15/04/2009, no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às fls. 37, Lº 1769P, em 26/05/2009, no 1º Ofício de Notas de Uberlândia, MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA:** Prefeitura Municipal de Patrocínio, CNPJ/MF 18.468.033/0001-26, com sede na Avenida João Alves do Nascimento, 1.452, no Centro Administrativo Abdias Alves Nunes, Centro, nesta Cidade de Patrocínio, MG, neste ato representada por, Lucas Campos de Siqueira, CIC/MF 474.235.106-10, brasileiro, médico, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado neste Município de Patrocínio, MG. - **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** COMIK CONSTRUTORA MINAS OK LTDA, CNPJ/MF 23.812.100/0001-18, situada na Avenida Balsamos, nº 122, Bairro Morada Nova, em Patrocínio, MG, neste ato representada por Luiz Carlos da Cunha, CIC/MF 364.546.056-04, brasileiro, engenheiro, casado no regime de comunhão parcial de bens. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de Escritura Pública, datado de 28/09/2009, Lei Federal Nº 11.977/2009. - Valor da Operação: R\$59.999,50. - Valor do Desconto: R\$12.940,00. - Valor da Dívida: R\$47.059,50. - Valor da Garantia: R\$59.999,50. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. - Prazos em meses: de Construção: 11; de Amortização: 240; de Renegociação: -0-. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000% Efetiva 5,1163%. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Décima Terceira. - Época de Reajuste dos Engargos: de acordo com a Cláusula Décima Quarta. Encargos Inicial: Prestação (a+j)+Taxa de Administração=R\$392,16. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: João Vicente Ferreira Junior=100,00% e Nayara Poliana de Souza Silva Ferreira=0,00% - Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. - **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previsto no § 2º, Artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Trigésima Terceira. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) Aliena(m) à CAIXA, em Caráter Fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado neste instrumento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do R-1, bem como o imóvel residencial a ser edificado com a área construída de 59,77 m² e o respectivo Lote de Nº 465, Quadra 78, Setor 32, desta matrícula, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. - **LEILÃO:** Para fins de público leilão é de conformidade com a Cláusula Trigésima Quarta. - **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. - **FUNDO GARANTIDOR:** Durante a vigência deste contrato é prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHAB, criado por força da Medida Provisória Nº 459/09, de 26/03/2009, conforme Cláusula Vigésima Terceira deste Instrumento. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. - Emolumentos reduzidos em 90%, com base na Lei Federal Nº 11.977/2009 e acordo com SEF/CGJ/SINDUSCON-MG/SINOREG-MG/SERJUS/ANOREG-MG. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-3/40.366. Prot. 180.104. 17/08/2010. Certifico que, em virtude de requerimento de Comik Construtora Minas OK Ltda, CNPJ/MF 23.812.100/0001-18, representada neste ato pelo Diretor, Luiz Carlos da Cunha, datado de 09/08/2010, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 02/07/2010, respectivamente, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente local e CND-INSS Nº53642010-11030030 (FIN 1) emitida em 29/07/2010 com validade até 25/01/2011 confirmada eletronicamente, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a **Construção Residencial afastada 9,00 m do alinhamento com 59,77 m² de área total construída, no ano de 2010, no valor atual de R\$26.896,50 e a mesma tem o Nº 3.705 da Alameda das Caviunas.** Apresentou Certidão de Quitação Municipal. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira.**

AV-4/40.366. Prot. 191.490. 01/08/2011. Certifico que, em virtude de autorização expressa pela Credora CEF, datada de 20/07/2011, devidamente assinada por seu representante Luiz Carlos Capuano, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado o **CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o R-2 desta matrícula.** - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira.**

R-5/40.366. Prot. 192.546. 23/09/2011. **TRANSMITENTE:** João Vicente Ferreira Junior e sua mulher Nayara Poliana de Souza Silva Ferreira. **ADQUIRENTE:** SILEM TARSIS ALVES DE SOUZA, CIC/MF 040.238.886-05, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **RITA GRAZIELA ALVES DE SOUZA**, CIC/MF 054.083.096-81 brasileira, turismóloga, residentes e domiciliados na Rua Abadio Nader, nº 185, Centro, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA** Público de 26/08/2011, f. 074, Lº 103, do Registro Civil com Atribuições em Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. **VALOR:** R\$125.000,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$125.000,00 conforme Guia de ITBI, datada de 25/08/2011, da qual consta a quitação municipal, arquivada nesta Serventia. A presente venda é feita com a Cláusula Constitutiva. Consta de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca, inclusive do Juizado Especial local. **Emitida a DOI pelo Notário.** - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira.**

AV-6/40.366. Prot. 192.546. 23/09/2011. Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/08/2011, f. 074, Lº 103, do Registro Civil com Atribuições em Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca, devidamente registrada sob o R-5 supra, vai aqui averbado que declara sob a responsabilidade civil e criminal o comprador que o imóvel desta escritura é adquirido com recursos advindos antes da união matrimonial, conforme art. 1659, II do Código Civil Brasileiro. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira.**

R-7/40.366. Prot. 210.939. 28/02/2013. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – EMPRÉSTIMO – CAPITAL DE GIRO Nº 237/ 0669 /110313.** - **EMITENTE:** SILEM TARSIS ALVES DE SOUZA; CNPJ: 07.951.549/0001-00. - **CREDOR:** Banco Bradesco S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12. - **AVALISTA:** Silem Tarsis Alves de Souza; CPF: 040.238.886-05. - **CÔNJUGE AUTORIZANTE:** Rita Graziela Alves de Souza; CPF: 054.083.096-81. - **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 08/03/2018 - Serra do Salitre - MG. - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$305.462,35. - **ENCARGOS PREFIXADOS:** Taxa de Juros Efetiva: 59% a.m. - Taxa de Juros Efetiva: 20,91% a.a. - **ENCARGOS PÓS-FIXADOS:** Taxa de Juros: 1,4999% a.m. - Taxa de Juros: 19,285% a.a. - **PRAZO DA OPERAÇÃO:** 1826 dias. - **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 parcelas mensais, sendo a primeira com o vencimento em 08/04/2013 e a última com o vencimento em 08/03/2018, todas no valor de R\$7.803,62. - **GARANTIAS:** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** do imóvel desta Matrícula. - **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:** Serra do Salitre-MG. (não consta data). - Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. - Apresentou: -Certificado de Regularidade do FGTS - CRF nº 2013020611551134995286, validade 06/02/2013 a 07/03/2013. - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/02/2013 válida até 15/08/2013, nº B9FC.D81C.F288.5EDD;- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132013-11030549, emitida em 06/02/2013 válida até 05/08/2013; - Certidão Negativa de Débitos Municipais, data de emissão: 28/02/2013, válida por 60 dias. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** R-1/41.943, F.142, Lº3-BQ. - Eu, Maria Elizabete Ferreira, Escrevente, transcrevi. O Oficial Substituto, **Altino Guimarães Neto.**

AV-8/40.366. Prot. 245.167. 21/09/2015. Certifico que, em virtude da apresentação de cópias autenticadas dos respectivos documentos, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Silem Tarsis Alves de Souza** é portador do RG **MG10462466 SSP/MG**, CNH emitida em 30/04/2014 e **Rita Graziela Alves de Souza** é portadora do RG **MG8209883 SSP/MG**, CNH emitida em 17/09/2013. - Emolumentos: R\$12,25. Recome: R\$0,73. TFI: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da Averbação: 23/09/2015. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa.**

AV-9/40.366. Prot. 245.167. 21/09/2015. **CERTIFICO** que, em virtude de **ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – EMPRÉSTIMO – CAPITAL DE GIRO Nº 237/ 0669 /110313**, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-7** supra, fica modificada: **1- OBJETIVO DO ADITAMENTO:** Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: Mora ou vencimento: 08/05/2015; - Saldo Devedor Total da Cédula: R\$221.925,91; - Data-Base: 03/07/2015; - Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$1.925,91; - Valor Renegociado que será pago na forma abaixo: R\$220.000,00. **2- FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA RENEGOCIADA:** Parcelado: R\$220.000,00; Quantidade de Parcelas: 60. **3- ENCARGOS PACTUADOS:** Juros remuneratórios: 1,5000000% ao mês; 19,5618171% ao ano; - Atualização monetária - TR: Não. **4- DESCRIÇÃO DAS PARCELAS:** 60 parcelas a 1º em 03/09/2015 e a última em 03/08/2020, sendo 59 parcelas no valor de R\$5.706,84, cd/uma e a última no valor de R\$5.706,50. **5- MEIO DE PAGAMENTO:** Débito em Conta-Corrente. - **EMISSÃO:** 03/07/2015 - Serra do Salitre, MG. - **APRESENTOU:** Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome de Silem Tarsis Alves de

MATRÍCULA: 40.366

DATA: 12 de março de 2024

LIVRO 2

Souza ME, emitida em 30/07/2015 válida por 60 dias; - Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: **28B4.AF2F.58B5.123C**, em nome de Silem Tarsis Alves de Souza; - Código de controle da certidão: **AA9E.D24F.C6CC.705A**, em nome de Rita Graziela Alves de Souza, ambas emitidas em 12/03/2015 válidas até 08/09/2015; - Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, Certificação Número: **2015082001591256026044**, validade 20/08/2015 a 18/09/2015. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: AV-2/41.943, F. 142, Lº 3-BQ.** - Emolumentos: R\$681,19. Recomepe: R\$40,87. TFF: R\$400,06. Total: R\$1.122,12. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$49,83. Recomepe: R\$2,97. TFF: R\$16,61. Total: R\$69,41. Data da Averbação: 23/09/2015. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-10/40.366. Prot. 339.256. 26/02/2024. **PENHORA.** Em cumprimento ao Ofício, instruído com Termo de Penhora, ambos assinados eletronicamente pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG, Dr. Walney Alves Diniz, expedidos em 01/12/2023, encaminhado pela ONR, nº protocolo: AC003344894, arquivados nesta Serventia; **PROCESSO: 5003224-30.2023.8.13.0481** - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG; **EXEQUENTE: Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001-12; **EXECUTADOS: Silem Tarsis Alves de Souza - ME**, inscrito no CNPJ: 07.951.549/0001-00 e **Silem Tarsis Alves de Souza**, inscrito no CPF: 040.238.886-05; vai aqui registrada a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da execução supracitada no **Valor de R\$733.520,36**, sendo nomeado depositário os executados Silem Tarsis Alves de Souza-ME e Silem Tarsis Alves de Souza. - Emolumentos: R\$65,27; Recomepe: R\$3,92; TFF: R\$21,53; ISSQN: R\$3,26; Total: R\$93,98. Código: 4527-8. Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$35,16; Recomepe: R\$2,12; TFF: R\$11,68; ISSQN: R\$1,76; Total: R\$50,72. Código: 8101-8; Quantidade: 4; Tributação: 1. Data do Ato: 12/03/2024. - Eu, Lilian Patrícia Nunes Reis, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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