



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

CO 063

LIVRO N.º 2 - F.-

MATRÍCULA N.º 1.463. -

DATA 28/JANEIRO/1977. -

**IMÓVEL:** Um imóvel urbano, localizado nesta cidade, no loteamento Esplanada, sendo o lote de nº 15 da quadra 08, com a área de 376,80 ms2 (trezentos e setenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados) estando o referido imóvel dentro das seguintes divisas: - "PELA FRENTE com a rua Romualdo Álvés de Mendonça, medindo 12,00 metros; pela direita com o lote 16 dos vendedores, medindo 31,40 metros; pelos fundos com o lote 02, medindo 12,00 metros; pela esquerda com o lote 14, medindo 31,40 metros". - **PROPRIETÁRIO:** - PAULO EUSTÁQUIO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade. - Registros anteriores: - 12.110, 12.111 e 12.330 de ordem, deste Cartório. - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 28 de janeiro de 1977. - O Oficial, *[Assinatura]*

R-1-1.463 - FOLHA 63 - LIVRO 2-F REGISTRO GERAL - PROTOCOLO NÚMERO 2.384 - FOLHA 96 - LIVRO 01 - EM 28/JANEIRO/1977. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 85, às fls. 63, aos 15.10.1976, pela Tabela Substituta do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, Dulcinea Dirce de Oliveira Caixeta, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PAULO EUSTÁQUIO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a MANOEL LUIZ DE PAULA FILHO e sua mulher DULCE RABELO DE PAULA; MOACI DE MENDONÇA UCHÔA e sua mulher CONCEIÇÃO, digo, MARIA CONCEIÇÃO UCHÔA; JOSÉ SANCHEZ GORIS e sua mulher ZULMA MARIA DE DEUS SANCHEZ, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, representados no ato por Jeová Saraiva de Melo, conforme procuração lavrada no 2º Ofício desta comarca, pelo preço de C\$ 8.000,00 (oitomil cruzeiros). Condições: - Venda boa, firme e valiosa. -

O referido é verdade e dou fé. -  
João Pinheiro, 28 de janeiro de 1977. -  
Registro por, *[Assinatura]*  
O Oficial titular, *[Assinatura]*

EM TEMPO: - Refere-se como registros anteriores os n.ºs. 12.110 e 12.330 de ordem, e não como constou acima. - O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 28 de Fevereiro de 1.994. - O Oficial Titular, *[Assinatura]*

R-2-1.463 - Prot. 60.775: - PARTILHA. Por formal de partilha de 27 de Fevereiro de 2002, extraído dos autos nº 36302003172-4 de Inventário, da Secretaria da Única Vara Cível desta Comarca. Adquirentes: CORACI DE FÁTIMA CORRÊA DE ALMEIDA, viúva, do lar; GUILHERME CORRÊA DE ALMEIDA, solteiro; e SÁNDRA CORRÊA DE ALMEIDA, solteira; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Transmitente: Sentença deste juízo, datada de 22/11/2001, transitada em julgado, dos bens deixados por falecimento de Paulo Eustáquio de Almeida. Valor: R\$2.000,00 (dois mil reais). Caberá aos herdeiros o seguinte: à viúva-meeira 50% do imóvel, e aos demais 25% do imóvel para cada um deles. -

O referido é verdade e dou fé. - João Pinheiro, 13 de Agosto de 2003. - O Oficial Titular, *[Assinatura]* cavc

Av-3-1.463 - Prot. 60.811: - CONSTRUÇÃO. A requerimento dos proprietários, de 14/08/2003, que juntou uma certidão da Prefeitura Municipal, averba-se a construção de um prédio residencial de suas propriedade, localizado à Rua Romualdo Alves de Mendonça, nº 1.211, com a área construída de 65,00 m2, avaliado por R\$5.700,00. Deixou de apresentar a CND do INSS, de acordo

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8P2G-9HPHP-MCA46-3L8DK>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saco  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



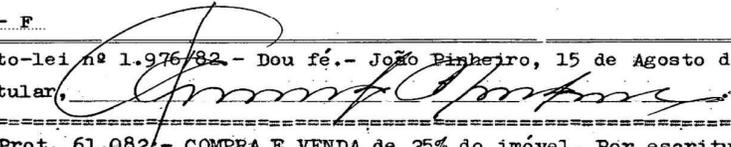
Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

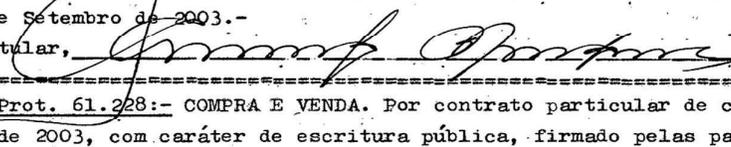
## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - F

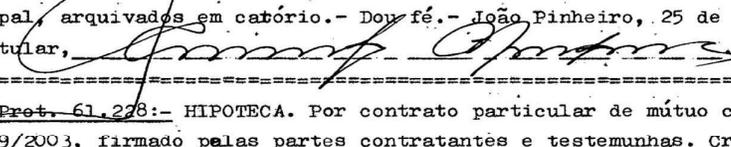
do com Decreto-lei nº 1.976/82 - Dou fé.- João Pinheiro, 15 de Agosto de 2003.-

o Oficial Titular,  cavc

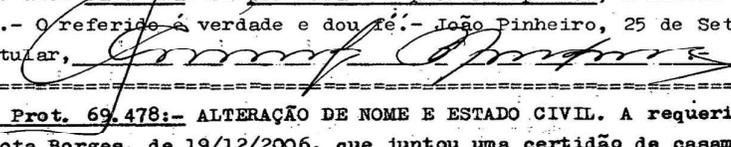
R-4-1.463 - Prot. 61.082:- COMPRA E VENDA de 25% do imóvel. Por escritura de 09 de setembro de 2003, do Primeiro Ofício de Notas desta Comarca, livro 72-E, fls. 07v. Adquirente: CORA-  
OI DE FÁTIMA CORRÊA DE ALMEIDA, brasileira, viúva, do lar, C.I M-6.468.859-SSP/MG, CPF 862.829.136-91, residente e domiciliada nesta cidade. Transmitentes: Guilherme Corrêa de Almeida e s/m Daniela Pereira Carvalho, CPF 012.051.076-65 e 056.522.506-58, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor: R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).- Dou fé.- João Pinheiro, 09 de Setembro de 2003.-

o Oficial Titular,  LG

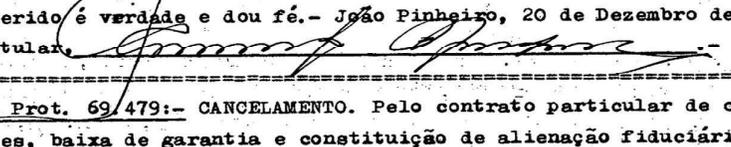
R-5-1.463 - Prot. 61.228:- COMPRA E VENDA. Por contrato particular de compra e venda de 23 de setembro de 2003, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes contratantes e testemunhas. Adquirentes: FÁBIO MARTINS DE OLIVEIRA e s/m PATRÍCIA MOTA BORGES, brasileiros, casados, com comunhão parcial de bens, ele professor, CI MG-10.431.407-SSP/MG, CPF 044.576.446-50, ela do lar, CI M-6.771.877-SSP/MG, CPF 037.294.536-88, residentes e domiciliados à Travessa Peres, 53, nesta cidade. Transmitentes: Coraci de Fátima Corrêa de Almeida, viúva, do lar, CI M-6.468.859-SSP/MG, CPF 862.829.136-91; e Sandra Corrêa de Almeida, solteira, ma-  
ior, estudante, CI MG-14.069.856-SSP/MG, CPF 059.879.046-25; ambas brasileiras, residentes e domiciliadas à rua Romualdo Alves de Mendonça, 1.211, nesta cidade. Valor: R\$28.000,00 -- (vinte e oito mil reais). Apresentada quitação do ITBI, valor R\$230,00, gua nº 3224 da CEF, e CND Municipal, arquivados em cartório.- Dou fé.- João Pinheiro, 25 de Setembro de 2003.-

o Oficial Titular,  cavc

R-6-1.463 - Prot. 61.228:- HIPOTECA. Por contrato particular de mútuo com obrigações e hipoteca de 23/09/2003, firmado pelas partes contratantes e testemunhas. Credora: CAIXA ECONÔMI-  
CA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro. Devedores: Fábio Martins de Oliveira e s/m Patrícia Mota Borges, acima qualificados. Valor: R\$21.457,58 (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), vencível em 239 meses, com juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano. Garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- João Pinheiro, 25 de Setembro de 2003.-

o Oficial Titular,  cavc

Av-7-1.463 - Prot. 69.478:- ALTERAÇÃO DE NOME E ESTADO CIVIL. A requerimento da proprietária Patrícia Mota Borges, de 19/12/2006, que juntou uma certidão de casamento expedida pela Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, averba-se a alteração de seu nome para PA-  
TRÍCIA MOTA BORGES OLIVEIRA, bem como a mudança de seu estado civil para CASADA, por haver contraído matrimônio com Fábio Martins de Oliveira, sob o regime da comunhão parcial de -- bens.- O referido é verdade e dou fé.- João Pinheiro, 20 de Dezembro de 2006.-

o Oficial Titular,  cavc

Av-8-1.463 - Prot. 69.479:- CANCELAMENTO. Pelo contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária de 15 de dezembro de 2006, cancela-se o R-6-1.463, em virtude da liquidação da dívida.-

(continua na ficha 1 do livro 2)

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8P2G-9HHPH-MCA46-3L8DK



# LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

Valide aqui este documento

MATÍCULA

1.463

FICHA

01

continuação da fl. 063 do livro 2-F:

Dou fé. João Pinheiro, 20 de Dezembro de 2006.  
O Oficial, *[Assinatura]* ./cavc

**R-9-1.463 - Prot. 69.479:- COMPRA E VENDA.** Pelo contrato referido no Av-8, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes contratantes e testemunhas. Adquirentes: **JÂNIO CHARLES FERREIRA e s/m ARLENE APARECIDA PEREIRA FLORES**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, ele vendedor, RG M-6.541.645-SSP/MG, CPF 985.798.006-68, ela servidora pública estadual, RG M-7.528.745-SSP/MG, CPF 006.776.966-71, residentes e domiciliados à rua Aparício Saraiva, 604, centro, nesta cidade. Transmitentes: Fábio Martins de Oliveira e s/m Patrícia Mota Borges Oliveira, já qualificados. Valor: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Apresentou quitação do ITBI, valor R\$535,00, guia nº 0065 do Sicoob; CND municipal; e isento de CND estadual, conforme liminar concedida pela ADIN nº1000004410449-5/000, de 28/06/2004, arquivados nesta serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 20 de Dezembro de 2006.  
O Oficial, *[Assinatura]* ./cavc

**R-10-1.463 - Prot. 69.479:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato referido no Av-8, os adquirentes alienaram fiduciariamente em garantia, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Carlos Henrique Melo Mundim, economiário, CI 609.082-SSP/GO, CPF 240.345.506-78, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais), resgatável em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais de R\$390,22, com juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720% ao ano, vencendo-se a primeira em 15/01/2007; 2) os fiduciários, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3) incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciários, o pagamento dos prêmios de seguro; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$50.000,00, sujeito à atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato. Dou fé. João Pinheiro, 20 de Dezembro de 2006.

O Oficial, *[Assinatura]* ./cavc

**AV-11-1.463 - Prot. 77.646:- CANCELAMENTO.** Por autorização de 02/06/2009, emitida pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, cancela-se o R-10, em virtude da liquidação da dívida.

Dou fé. João Pinheiro, 05 de Junho de 2009.  
O Oficial, *[Assinatura]* ./cavc

**R-12-1.463 - Prot. 77.787:- COMPRA E VENDA.** Por escritura de 22 de Junho de 2008, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, livro 81-E, fls. 062/verso. Adquirente: **SILMA VIEIRA DE AQUINO**, brasileira, solteira, maior, industrial, CPF 522.978.456-34, RG MG-3.483.828-SSP/MG, residente e domiciliada na avenida Brasil, bairro Cidade Nova, em Araújo-MG. Transmitentes: Jânio Charles Ferreira e s/m Arlene Aparecida Pereira Flores, brasileiros, casados, ele vendedor, CPF 985.798.006-68, RG M-6.541.645-SSP/MG, ela funcionária pública estadual, CPF 006.776.966-71, RG m-7.528.745-SSP/MG, residentes e domiciliados na rua Romualdo Alves de Mendonça, nº 1211, bairro Esplanada, nesta cidade. Valor: R\$56.600,00 (cinquenta e seis mil e seiscentos reais).

Dou fé. João Pinheiro, 22 de Junho de 2009. (segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8P2G-9HPPH-MCA46-3L8DK>

FICHA 01  
MATÍCULA 1.463

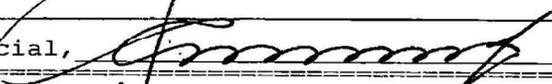
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
sabc  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

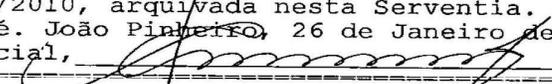
MATRÍCULA  
1.463

FICHA  
01

O Oficial,  /cavc

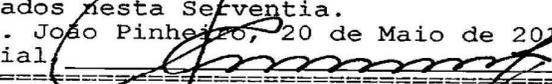
**AV-13-1.463** - Prot. 80.089:- REFORMA. A requerimento de parte interessada, que juntou uma certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada de alvará de construção e habite-se, averba-se a reforma da casa residencial, localizada na Rua Romualdo Alves de Mendonça, nº 1.211, bairro Esplanada, tendo havido um acréscimo na área construída de 34,65 m<sup>2</sup>, passando o imóvel a ter a área construída total de 99,65 m<sup>2</sup>, avaliada em R\$12.000,00. Apresentou CND do INSS, nº 000642010-11035030, emitida em 05/01/2010, válida até 04/07/2010, arquivada nesta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 26 de Janeiro de 2010.

O Oficial,  /LG

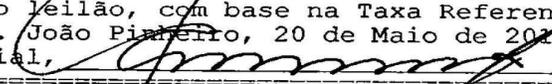
**R-14-1.463** - Prot. 81.228:- COMPRA E VENDA. Por instrumento particular com efeitos de escritura pública, BDMG/FAHMEMG nº 000014/10, de compra e venda de imóvel residencial, financiamento e alienação fiduciária em garantia de 09 de abril de 2010, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, com firmas reconhecidas. Adquirente: **JOSÉ BENEDITO GONCALVES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, cabo da polícia militar/MG nº 105068-1, RG MG-7.334.845-SSP/MG, CPF 728.812.406-15, residente e domiciliado na rua Getúlio Simão Caetano, nº 423, bairro Aeroporto, nesta cidade. Transmitente: Silma Vieira de Aquino, já qualificada. Valor: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Apresentada quitação do ITBI, valor R\$2.300,00, guia nº 0258 do Sicoob; CND municipal; certidão cível negativa, de 04/05/2010; certidão negativa de débitos tributários nº 201000040052449, de 11/05/2010; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 0FD0F29983580D56, de 11/05/2010; e certidão de distribuição de ações e execuções cíveis nº 4669, de 03/05/2010, arquivados nesta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 20 de Maio de 2010.

O Oficial,  /cavc

**R-15-1.463** - Prot. 81.228:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato referido no R-14, o adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, ao credor fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte-MG, na rua da Bahia, nº 1600, representado na forma de seu estatuto social por Regina Lopes Cançado Queiroz e Cícero Ibraim B. Filogonio, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), resgatável em 360 prestações mensais, com juros remuneratórios de 10% ao ano, reduzida para 2,5% ao ano, na forma do art. 7º da Lei Estadual nº 17.949/08; 2) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$115.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, com base na Taxa Referencial-TR.

Dou fé. João Pinheiro, 20 de Maio de 2010.

O Oficial,  /cavc

**AV-16-1.463** - Prot. 132.561 - EM 09/11/2023:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento do credor fiduciário, Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG, nos termos do instrumento particular com efeitos de escritura pública, BDMG/FAHMEMG nº 000014/10, de compra e venda de imóvel residencial, financiamento e alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8P2G-9HHPHP-MCA46-3L8DK>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 045914.2.0001463-38

# - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 1.463	FICHA 02
--------------------	-------------

06 de dezembro de 2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8P2G-9HPPH-MCA46-3L8DK>

02

1.463

fiduciária em garantia de 09 de abril de 2010, registrado no R-15, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$5.004,04 (cinco mil, quatro reais e quatro centavos), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, empresa pública por força do artigo 13 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais, constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, bairro de Lourdes, Belo Horizonte-MG, representado por seu Diretor Executivo Sérgio Rodrigues Pimentel, CPF 829.996.517-91 e por sua procuradora Simone Provezano Biscoto, CPF 745.625.416-87. Código: 4701-9 (1), 4243-2 (1), 8101-8 (53). Emolumentos: R\$3.008,43. Recomepe: R\$180,31. ISSQN: R\$120,57. TFI: R\$1.637,29. Total: R\$4.946,60. Selo: HEL59087. Cód. seg.: 3596.5437.4947.6557. Dou fé. João Pinheiro, 06 de Dezembro de 2023. O Oficial, \_\_\_\_\_ /pam

**AV-17-1.463 - Prot. 132.561 - EM 09/11/2023:- CANCELAMENTO.** Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-15. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$90,92. Recomepe: R\$5,45. ISSQN: R\$3,64. TFI: R\$29,99. Total: R\$130,00. Selo: HEL59087. Cód. seg.: 3596.5437.4947.6557. Dou fé. João Pinheiro, 06 de Dezembro de 2023. O Oficial, \_\_\_\_\_ /pam

**Certifico**, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **1.463**, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original.

João Pinheiro/MG, 29/02/2024 ivs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

Selo de Consulta: HKK65107  
Código de Segurança: 3982.8712.7525.8506  
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Quantidade de Atos: 1  
Emol R\$: 26,11\ Taxa Judiciária R\$: 9,78  
Recomepe R\$: 1,57\ Total R\$: 38,50

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

sabe  
eSSEI - Gráfica Nonata  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado