

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Vicente de Paulo Carvalho
Oficial

Domingos Sávio de Carvalho
Sub - Oficial

Maria do Rosário Coimbra
Escrevente Autorizada

Marina Gabriela Elias Sousa
Escrevente Autorizada

Bom Despacho - Minas Gerais



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

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO — M. GERAIS

Fls. 1

Marina Coimbra
MARIA DO ROSÁRIO COIMBRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 10.339

09 de março de 1988

Imóvel: Um lote de terreno, de nº 11, da quadra nº 14, com a área de 360,00 m², situado a Rua Caiapós, no bairro Dom Joaquim, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 12; pela esquerda, com o lote nº 10; e, pelo fundo, com o lote nº 26.-
Proprietário: ANTONIO TEIXEIRA DO AMARAL, brasileiro, casa do, mecânico, CPF 269.601.766-20, domiciliado e residente nesta cidade.-
Reg. ant. nº R-2-9.163.-

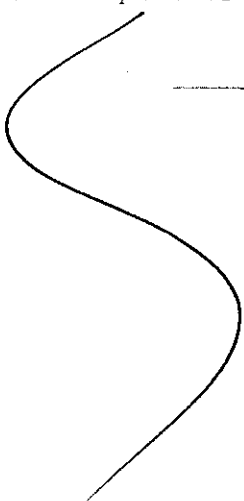
R-1-10.339 - 09.03.88.- Devedores hipotecantes: ANTONIO -- TEIXEIRA DO AMARAL, já qualificado, e s/m ARLETE DA CONCEIÇÃO SILVA AMARAL, brasileira, do lar, domiciliada e residente nesta cidade.- Mutuante e credora hipotecaria: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, CGC 00.- 360.305/0001-04.- HIPÓTECA DE 1º GRAU.- Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30.11.87.- Valor: Cz\$250.000,00, a ser pago em 240 prestações mensais e consecutivas, cujo valor da primeira prestação, na data do contrato, é de Cz\$1.836,61.- Juros: 03,0000% ao ano.- Valor do imóvel, para efeitos do art. -- 813, do Código Civil; Cz\$359.320,00.- Interviente construtor: Tarcísio Araújo Anunciação, CREA nº 10.877/D.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Dou fé.-

Marina Coimbra

AV-2-10.339 - 09.03.88.- Foi construída no imóvel, pelo seu proprietário, Antônio Teixeira do Amaral, uma casa residencial, com 52,00 m² de área construída, situada a Rua dos Caiapós, nº 195, no bairro Dom Joaquim, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade pelo valor de Cz\$13.677,95, conforme certidão expedida em 19.01.88, pela referida Prefeitura, arquivada.- Dou fé.-

Marina Coimbra

-continua no verso-



-Continuação da Matrícula nº 10.339-

R-3-10.339 - 28.01.94.- Transmitedores: Antônio Teixeira do Amaral e s/m Ariete da Conceição Silva Amaral, já qualificados.- Adquirente: JOÃO FERREIRA LOPES, brasileiro, separado judicialmente, eletricitário, CPF 398.298.806-30, domiciliado e residente nesta cidade.- COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA.-- Contrato particular, datado de 18.01.94.- Mutuante e credora hipotecária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.- Foi recolhido o ITBI, conforme guia no valor total de CR\$23.271,20, a agência local do Banco do Estado de Minas Gerais S/A., em ----- 27.01.94, arquivada.- O imóvel está quite com o Fisco, conforme certidão expedida em 27.01.94, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrantes deste registro.- Em tempo: Preço da compra e venda: CR\$2.183.120,13.- Dou fe.-

J. Coimbra

AV-4-10.339 - 28.01.94.- Fica cancelado o registro nº R-1-10.339, referente a hipoteca de 1ª grau, em virtude da transferência da dívida hipotecária, sub-rogada a João Ferreira Lopes, já qualificado, conforme registro nº R-3-10.339.- Dou fe.-

J. Coimbra

R-5-10.339 - 28.01.94.- Devedor hipotecante, sub-rogado: JOÃO FERREIRA LOPES, já qualificado.- Mutuante e credora hipotecária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.- HIPOTECA DE 1ª GRAU.-- Contrato particular, datado de 18.01.94.- Valor: ----- CR\$1.145.313,96, a ser pago em 170 prestações mensais e consecutivas, cujo valor da primeira prestação, na data do contrato, é de CR\$6.235,89, a taxa nominal de juros de 03,00% ao ano, corrigido a taxa efetiva de 03,04415% ao ano, vencendo-se a primeira delas em 30.01.94.- Valor do imóvel, para efeitos do art. 818, do Código Civil: CR\$2.183.120,13.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Dou fe.-

J. Coimbra

AV-6-10.339 - 02.02.98.- Fica cancelado o registro supra, número R-5-10.339, referente a hipoteca de 1ª grau, que gravava o imóvel descrito, consoante autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, datada de 06.06.97, a qual fica arquivada.- Dou fe.-

J. Coimbra

-continua às fls. 2-





[Signature]
DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO

Sub-Oficial

-Continuação da matrícula nº 10.339-

R-7-10.339 - 28.04.2.000.- Transmittente: João Ferreira Lopes, já qualificado.- Adquirente: LEILA DIAS CAMPOS, brasileira, -- solteira, maior, do lar, CIC 046.937.856-52, domiciliada e residente à avenida das Palmeiras, nº 1.064, centro, nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Público de 30.03.2.000, 2º Ofício desta cidade, liv. 137-N, fls. 151/152.- Preço: R\$5.000,00.- Dou -- fé.-
[Signature]

R-8-10.339 - 05.01.2.001.- Transmittente: Leila Dias Campos, -- já qualificada.- Adquirente: JOÃO BATISTA FERREIRA, brasileiro, casado com Sônia Maria Silva Ferreira sob o regime de comunhão parcial de bens, construtor, CIC 444.555.696-34, domiciliado e residente à avenida Gustavo Capanema, nº 200, no -- Bairro São José, nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Público de -- 01.08.2.000, 2º Ofício desta cidade, liv. 138-N, fls. 173/174. Preço: R\$5.000,00.- Dou fé.-
[Signature]

R-9-10.339 - 12.01.2001.- Transmittentes: João Batista Ferreira, já qualificado e s/m Sônia Maria Silva Ferreira, brasileira, comerciária, CIC nº 004.530.506-46, domiciliados e residentes à Avenida Gustavo Capanema, nº 200, bairro São José, -- nesta cidade.- Adquirente: GERALDO FERREIRA COSTA, brasileiro, casado com Juliana Vanessa dos Santos Ferreira sob o regime de comunhão parcial de bens, motorista, CIC nº 799.418.346-87, domiciliado e residente à rua Caiapós, nº 195, bairro Dom Joaquim, nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Público de 08.01.2001, 2º Ofício, desta cidade, livro nº 141-N, fls. 01.- Preço: R\$5.000,00.- Dou fé.-
o oficial, f. aut.

AV-10-10.339 - 22.04.2.005.- A casa residencial descrita na -- averbação nº AV-2-10.339, cuja área construída é de 52,00 m2, foi reformada e ampliada, tendo havido um acréscimo de 63,00 m2 em sua área construída, a qual com a reforma e ampliação -- passou a ser de 115,00 m2, consoante certidão expedida em ----

-continua no verso-

Continuação da averbação nº AV-10-10.339:-

13.04.2.005, pela Prefeitura Municipal, desta cidade, a qual fica arquivada, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "Habite-se" em 12.04.2.005, sob nº 051/2005, cuja cópia fica arquivada, cujo acréscimo foi avaliado em R\$12.000,00 pela referida Prefeitura.- Certidão Negativa de Débito do INSS nº 011202005-11023010, emitida em 20.04.2.005, arquivada.- Dou fé.-

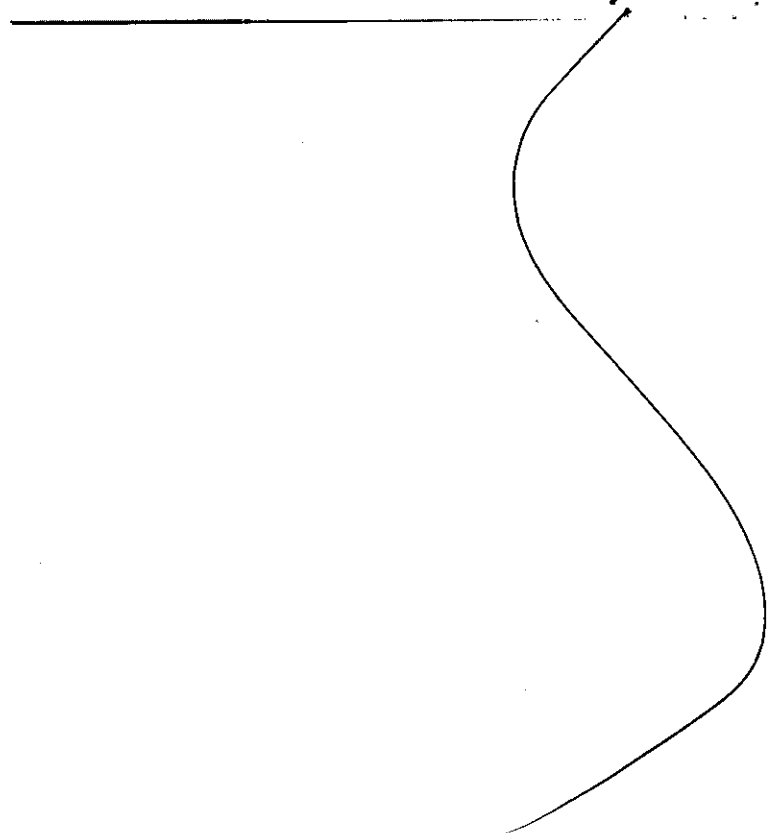


R-11-10.339 - 17.05.2005.- Transmitentes: Geraldo Ferreira Costa, já qualificado e s/m Juliana Vanessa dos Santos Ferreira Costa, brasileira, do lar, CIC Nº 804.642.546-04, domiciliados e residentes à rua Caiaopós, nº 195, no bairro Dom Joaquim, nesta cidade.-- Adquirente: ALMIR PEDRO DO COITO, brasileiro, solteiro, maior, -- servente de pedreiro, CIC nº 566.688.996-68, domiciliado e residente na rua Cruz do Monte, nº 68, centro, nesta cidade.-- Credor/fiduciário: CONSORCIO NACIONAL PANAMERICANO LTDA., com sede à rua Marechal Deodoro, nº 670, centro, em São Bernardo do Campo, SP, - CNPJ sob nº 50.533.876/0001-71.- COMPRA E VENDA.- Contrato por -- instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjecto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado de 09.05.2005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 3º e artigo 22 e seu parágrafo único, da lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória nº 2.223, de 04.09.2001, e em conformidade com o artigo 2º da Emenda Constitucional nº 32, de 11.09.2001, arquivado -- neste Serviço Registral.-- Valor da compra e venda: R\$20.000,00.- Valor da dívida: R\$19.679,11, a ser pago em 89 parcelas no valor de R\$20,03 e 01 parcela no valor de R\$243,13, vencendo-se a primeira delas em 20.05.2005 e a última em 20.09.2012.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$114,02, foi recolhido em 16.05.2005, conforme documentos apresentados e arquivados.-- GRAVADO COM HIPOTECA FIDUCIARIA.-- As cláusulas e demais condições -- constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.-- Dou fé.--

o oficial, f. unid.

R-12-10.339 - 17.05.2005.- Devedor fiduciante: ALMIR PEDRO DO COITO, já qualificado.-- Credor fiduciário: CONSORCIO NACIONAL PANAMERICANO LTDA., já qualificado.-- HIPOTECA FIDUCIARIA.-- Contrato particular, datado de 09.05.2005, arquivado neste Serviço Registral.-- Valor da dívida: R\$19.679,11, a ser pago em 89 parcelas no valor de R\$20,03 e 01 parcela no valor de R\$243,13, vencendo-se a primeira delas em 20.05.2005 e a última parcela no dia 20.09.2012.- Valor de avaliação: R\$24.500,00.- Valor da garantia fiduciária: R\$24.500,00.- Valor do imóvel para fins de venda em ---

-Continua às fls. 03-





-MATRÍCULA Nº 10.339-

-Continuação do registro nº R-12-10.339:

leilão extrajudicial. De acordo com a "CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA", do contrato ora registrado, e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Dou fé.-

f. up.

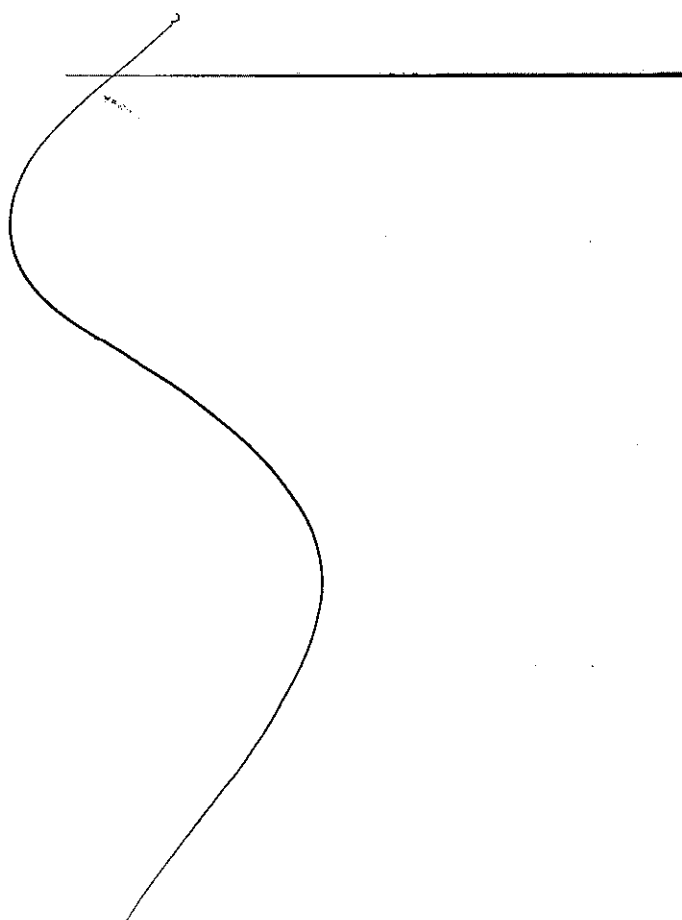
AV-13-10.339 - 24.05.2005.- No registro número R-11-10.339, onde constou: "Valor da dívida: R\$19.679,11, a ser pago em 89 parcelas no valor de R\$280,03 e 01 parcela no valor de R\$243,13", leia-se: Valor da dívida: R\$24.858,24, a ser pago em 89 parcelas, sendo 88 parcelas no valor de R\$280,03 e 01 parcela no valor de R\$243,13; e onde constou: "GRAVADO COM HIPÓTECA FIDUCIÁRIA", leia-se: GRAVADO COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA; no registro número R-12-10.339, onde constou: "Valor da dívida: R\$19.679,11, a ser pago em 89 parcelas no valor de R\$280,03 e 01 parcela no valor de R\$243,13", leia-se: VALOR DA DÍVIDA: R\$24.858,24, a ser pago em 89 parcelas, sendo 88 parcelas no valor de R\$280,03 e 01 parcela no valor de R\$243,13; e onde constou: "HIPÓTECA FIDUCIÁRIA", leia-se: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA; tudo conforme consta do contrato particular objeto dos registros acima citados.- Dou fé.-

mc Coimbra

AV-14-10.339 - 22.09.2015.- A denominação do credor fiduciário descrita nos registros nºs R-11-10.339 e R-12-10.339 passou a ser PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., permanecendo com o mesmo endereço/sede e CNPJ constantes no registro nº R-11-10.339, conforme instrumento particular de Alteração Contratual de Contrato de Sociedade Empresária Ltda., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 260.382/08-5, cujo instrumento fica arquivado neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$12,25.- Recomepe: R\$0,73.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$4,08.- Dou fé.-

mc Coimbra

-continua no verso-



-Continuação da Matrícula nº 10.339-

AV-15-10.339 - 22.09.2015.- Fica cancelado o registro número R-12-10.339, referente à alienação fiduciária que gravava o imóvel descrito, consoante autorização do credor hipotecário, Panamericano Administradora de Consórcio Ltda., datada de 05.08.2015, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$20,20.- Recomepe: R\$1,21.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$6,66.- Dou fé.-

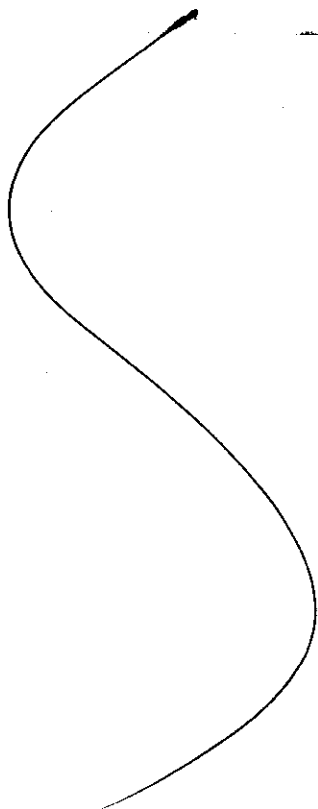
maimira

R-16-10.339 - Protocolo nº 106506, de 26 de abril de 2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO nº 151881, emitida em 25.04.2019, arquivada neste Serviço Registral.- Emitente/ devedora: ELISA COUTO MONTEIRO, brasileira, solteira, CPF nº 062.840.576-60, CNH nº 04079189222-DETRAN/MG, residente e domiciliada na rua Cruz do Monte, nº 164, bairro Cruz do Monte, nesta cidade.- Garantidor fiduciante: ALMIR PEDRO DO COUTO, C.I. nº MG-3950065-PC/MG, já qualificado.- Credora: CCOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO DO CENTRO OESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDESP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.703.620/0001-50, com endereço na rua Faustino Teixeira, nº 60, centro, nesta cidade.- Valor: R\$65.000,00.- Praça de pagamento: Bom Despacho/MG.- Número de parcelas: 48, no valor individual de R\$1.788,74.- Periodicidade de pagamento: mensal.- Data de vencimento da 1ª parcela: 25.05.2019.- Data de vencimento da operação: 25.04.2023.- Encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios de 1,18% ao mês.- Avaliação do imóvel: R\$130.000,00.- As demais cláusulas e condições constantes da cédula, ora registrada, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$983,24.- Recomepe: R\$58,99.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$401,60.- ISS: R\$49,16.- Registrado em 02.05.2019.- Dou fé.-

Opauq. - sc. autorizada.

AV-17-10.339 - Protocolo nº 110164, de 05 de maio de 2020.- Consoante primeiro aditivo da cédula de crédito bancário nº 151881, datado de 09.04.2020, arquivado neste Serviço Registral, a devedora e a credora prorrogam os vencimentos das partes remanescentes do referido contrato registrado sob nº R-16-10.339, para o dia 25.06.2020, restando ainda 48

-continua às fls. 4-





VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial

-MATRÍCULA Nº 10.339-

Continuação da averbação nº AV-17-10.339:

parcelas para liquidação do mesmo.- O valor das parcelas prorrateadas e dos seus respectivos encargos financeiros serão incorporados ao saldo devedor da operação e redistribuído nas parcelas seguintes.- As demais cláusulas e condições constantes do aditivo, ora averbado, ficam fazendo parte integrante desta averbação.- Emolumentos: R\$16,69.- Recomepe: R\$1,00.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,56.- ISS: R\$0,83.- **Averbado em 13.05.2020.- Dou fé.-**

A.A.

AV-18-10.339 - Protocolo nº 112810, de 22 de dezembro de 2020.- Conforme o requerimento datado de 22.12.2020; as certidões expedidas por esta Serventia em 11.12.2020, certificando que Elisa Couto Monteiro foi intimada pessoalmente em 20.11.2020 e Almir Pedro do Couto, foi intimado pessoalmente em 12.11.2020, para efetuaram o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-16; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO DO CENTRO OESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDESP**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- ITBI recolhido sob o valor de R\$3.560,00; avaliação fiscal de R\$178.000,00.- Emolumentos: R\$1.749,99.- Recomepe: R\$104,99.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$862,00.- ISS: R\$87,50.- **Registrado em 30.12.2020.- Dou fé.-**

Marina G. E. Sousa - ec. autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

Selo de Fiscalização: **EFG32782**


Código de Segurança: **1716.8150.6119.1726**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **30/12/2020 11:47**

Ato(s) praticado(s) por: **Marina Gabriela Elias Sousa - Escrevente /**

Emol.: R\$19,46 TFJ: R\$ 6,87 Total: 26,33 ISS: 0,92

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




SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM DESPACHO-MG
 Rua Faustino Teixeira, 194 - Centro - Fone: (37) 3521-2247

CERTIDÃO de inteiro teor

CERTIFICO que a presente cópia foi extraída e confere com o original. Dou fé.

BOM DESPACHO/MG, 30/12/2020

Emol: R\$ 18,36 Rec.: R\$ 1,10 Tx. Judic: R\$ 6,87 ISS: R\$ 0,92

27.25

Oficial: *Marina G. E. Sousa*

EM BRANCO