COMARCA DE IBIRITÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ 01 MG

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Comarca de Ibirité - Minas Gerais Oficial: Bel. Ivana Isabel Pinheiro

CNM: 058636.2.0011964-04

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial -	MATRÍCULA N° **11.964**

DATA: 16 de Novembro de 2000

IMÓVEL: Fração ideal de **0,0101777** do terreno constituído pelo lote **23** (vinte e três) da quadra **02** (dois) do **BAIRRO MIRANTE**, neste município, com área de **3.512,97m²**, limites e confrontações constantes da planta respectiva, que corresponderá ao apartamento n° **02** do Bloco **04** do Condomínio denominado **RESIDENCIAL TAILÂNDIA**, localizado na rua "1", n° 1.256, conforme projeto aprovado.

PROPRIETÁRIO: Tenda Engenharia e Comércio Ltda, inscrita no CGC/MF sob o n° 17.405.978/0001-36, com sede na Av. Nossa Senhora do Carmo, 900, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 9.564, livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-11.964 - 16.11.2000 - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Residencial Tailândia encontra-se registrada sob o n° **077**, livro 3, deste Serviço. Dou fé. A Oficial

R.2-11.964.Protoc.9.677.liv.1-A - 16.11.2000 - TRANSMITENTE: **TENDA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CGC sob o n° 17.405.978/0001-36, com sede na Av. Nossa Sra. do Carmo, 900, Sion, Belo Horizonte-MG, representada por André Aragão Martins Vieira. ADQUIRENTE: **GERALDO DA PAIXÃO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI M-985.936 SSP/MG, CPF n° 251.703.256-49, residente e domiciliado na rua Poinciana, 416, Lindéia, Belo Horizonte-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO COM OBRIGAÇÃO, FIANÇA E HIPOTECA - FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS NA PLANTA E/OU CONSTRUÇÃO - RECURSOS DO FGTS - N° 8.0086.0802963-6, firmado pelas partes em 28 de agosto de 2.000. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$23.000,00 (vinte e três mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo:

continua no verso . . .

503475

Rua Arthur Campos, 241, Centro
Ibirité - MG - CEP: 32400-212

(31)3533-2759 / 3533-1940
contato@regimoveisibirite.com.br

CRI

utilização de saldo da conta vinculada do FGTS: R$10.738,34 (dez mil, setecentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos); desconto concedido pelo FGTS: R$2.972,27 (dois mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos); e, R$9.289,39 (nove mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta e nove centavos) mediante financiamento pela CEF. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$1.072,85 (um mil, setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelos Devedores, na data da celebração deste contrato, com transferência, na mesma data, para a conta titulada pela VENDEDORA. A operação destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Tailândia - Bloco 04. Foram apresentadas a CND/INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Receita Federal, nos termos do contrato. ITBI recolhido aos cofres municipais em 12 de setembro de 2000 conforme Guia de Tributos Diversos que, juntamente com uma via do contrato fica arquivada neste Serviço. Dou fé. A Oficial

R.3-11.964.Protoc.9.677.liv.1-A - 16.11.2000 - DEVEDOR: **GERALDO DA PAIXÃO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI M-985.936 SSP/MG, CPF nº 251.703.256-49, residente e domiciliado na rua Poinciana, 416, Lindéia, Belo Horizonte-MG. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF-** instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua agência Floresta vinculada ao escritório de negócios BH NORTE. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: **TENDA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CGC sob o nº 17.405.978/0001-36, com sede na Av. Nossa Sra. do Carmo, 900, Sion, Belo Horizonte-MG, representada por André Aragão Martins Vieira, que também comparece como entidade organizadora/agente promotor. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO COM OBRIGAÇÃO, FIANÇA E HIPOTECA - FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS NA PLANTA E/OU CONSTRUÇÃO - RECURSOS DO FGTS - nº 8.0086.0802963-6, firmado pelas partes em 28 de agosto de 2000. Valor da Operação: R$12.261,66. Valor do desconto: R$2.972,27. Valor da dívida: R$9.289,39. Valor da Garantia: R$23.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses, de construção: 06, amortização: 300, de renegociação: 000. Taxa Anual de Juros (%) nominal: 6,0000, efetiva: 6,1677. Vencimento do 1º encargo

Continua na ficha 002

COMARCA DE IBIRITÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ – MG 02

CNM: 058636.2.0011964-04

TRANSPORTE DA FICHA N° 001

Matrícula n ° 11.964

mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época de Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Encargo inicial total: R$105,19. Em garantia do financiamento contraído e das demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel retro matriculado, incidindo esta sobre todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Dou fé. A Oficial

AV.4-11.964.Protoc.10.085-Liv.1-A - 23.02.2001 - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, para constar que o apartamento **002**, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banho, cozinha e área de serviço, localizado no 1° subsolo, tem á área construída de **44,52m²** (quarenta e quatro metros e cinquenta e dois decímetros quadrados) avaliado em R$3.492,59 (três mil quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos), nos termos da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 22 de fevereiro de 2001, por (a) Luiz Carlos de Matos. Apresentados a CND/INSS n° 008352001-11001050, emitida em 14 de fevereiro de 2001, válida por 60 dias, confirmada via Internet; e Alvará de Habite-se e Baixa de Construção n° 016/2001, datado de 16 de fevereiro de 2001, mencionando que a obra foi realizada de acordo com o projeto aprovado (processo n° 233/2001) e que a mesma oferece condições de habitabilidade. Ficam arquivados, neste Serviço, os documentos referenciados. Dou fé. A Oficial,

AV.5-11.964.Protoc.11.980.liv.1-A - 11/10/2002 - Procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R.3, em virtude de autorização da Credora, contida no item 5° da Carta de Arrematação datada de 17 de julho de 2.002, a ser registrada em ato contínuo. Dou fé. A Oficial,

Nair Barreiros
ESCREVENTE SUBSTITUTA

R.6-11.964.Protoc.11.980.liv.1-A - 11/10/2002 - Nos termos da CARTA DE ARREMATAÇÃO datada de 17 de julho de 2.002, extraída dos autos de Execução Extrajudicial do Contrato de Mútuo n° 8.0086.0802963-6, com pacto adjeto de hipoteca, promovida por Cobansa S/A - Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ sob o n°

continua no verso . . .

Rua Arthur Campos, 241, Centro
Ibirité - MG - CEP: 32400-212

(31)3533-2759 / 3533-1940
contato@regimoveisibirite.com.br

53.263.331/0001-80, instituição financeira com sede em São Paulo-SP, autorizada pelo Banco Central, na condição de Agente Fiduciário, nos termos do parágrafo 1°, artigo 30, do Decreto-Lei n° 70, de 21 de novembro de 1.966, Lei 8.004, de 14 de março de 1.990 e regulamentação complementar, em decorrência do leilão realizado em 12 de julho do corrente, o imóvel constante da presente matrícula coube à arrematante **Caixa Econômica Federal** - CEF - inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, pelo valor de R$22.000,00 (vinte e dois mil reais). ITBI recolhido aos cofres municipais conforme Guia de Tributos Diversos datada de 11 de outubro de 2.002, que juntamente com uma via da Carta de Arrematação fica arquivada neste Serviço. Dou fé. A Oficial

Mair Barreiros
ESCREVENTE SUBSTITUTA

R.7-11.964.Protoc.12.658.Liv.1-B - 08/05/2003 - TRANSMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios Gutierrez. ADQUIRENTES: **ZAEDINA MENESES DE OLIVEIRA**, solteira, industriária, CI MG-6.280.667 SSP/MG, CPF n° 037.726.276-50; **MARIA MENESES SANTOS**, do lar, CI M-2.156.076 SSP/MG, CPF n° 398.784.496-53, e seu marido **JERÔNIMO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, servidor público municipal, CI 1685602 SSP/BA, CPF n° 398.793.646-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Marte, 948, B/14, apart. 301, Jardim Riacho, Contagem-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - n° 8.1486.0800281-4, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 28 de Abril de 2003. VALOR: R$22.000,00 (vinte e dois mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$2.850,00; saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R$3.267,74; e, R$15.882,26 mediante financiamento concedido pela CEF. ITBI recolhido aos cofres municipais conforme Guia de Tributos Diversos datada de 08 de Maio de 2.003. Encontram-se arquivadas cópias da Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa, n° 5.829.258, emitida em 27 de Novembro de 2.002, válida até 27 de Maio de 2.003; e, Certidão Positiva de Débito com efeitos de negativa, n° 106812003-23001040, emitida pelo INSS em 11 de Abril de 2.003, com validade até 10 de Junho de 2.003. Fica arquivada, neste Serviço, uma via do Contrato ora reportado.

Continua na ficha 003

COMARCA DE IBIRITÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ 03 MG

CNM: 058636.2.0011964-04

TRANSPORTE DA FICHA N° 002

Matrícula n ° 11.964

Dou fé. A Oficial

R.8-11.964.Protoc.12.658.Liv.1-B - 08/05/2003 - DEVEDORES: **ZAEDINA MENESES DE OLIVEIRA**, solteira, industriária, CI MG-6.280.667 SSP/MG, CPF n° 037.726.276-50; **MARIA MENESES SANTOS**, do lar, CI M-2.156.076 SSP/MG, CPF n° 398.784.496-53, e seu marido **JERÔNIMO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, servidor público municipal, CI 1685602 SSP/BA, CPF n° 398.793.646-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Marte, 948, B/14, apart. 301, Jardim Riacho, Contagem-MG. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios Gutierrez. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n° 8.1486.0800281-4, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 28 de Abril de 2003. Valor da operação: R$15.882,26. Desconto: R$0,00. Valor da dívida: R$ 15.882,26. Valor da garantia: R$22.000,00. Sistema de amortização: SACRE. Prazos, em meses, de amortização: 221; de renegociação:0. Taxa anual de juros (%) - nominal: 8,1600 - efetiva: 8,4722. Encargo inicial total: R$223,64. Vencimento do 1° encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Em garantia do financiamento contraído e das demais obrigações assumidas, os DEVEDORES dão à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, incidindo esta sobre todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Dou fé. A Oficial

AV.9-11.964.Protoc.50.226.Liv.1-O(em 05/08/2016) - 15/08/2016 - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 05 de Agosto de 2016, com fulcro no inciso I do art. 837 do Provimento n° 260/CGJ/2013, para constar o **cancelamento da hipoteca** objeto do R.8, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme Autorização formalizada pela Caixa Econômica Federal, por seu representante legal, em 02 de Agosto de 2016, que fica arquivada. (Lei 15.424/2004, Tabela

continua no verso . . .

503473

CRI

4, nº 1, letra "g" - Emol.: R$23,67. Tx. Fisc.: R$7,37. Total.: R$31,04). Dou fé. A Oficial

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
Escrevente Autorizado

AV.10-11.964.Protoc.54.057.Liv.1-P(em 10/05/2017) - 08/06/2017 -Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 21 de Fevereiro de 2017, com fulcro do art. 827 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a alteração do estado civil da proprietária Zaédina Menêses de Oliveira para **CASADA**, por haver contraído matrimônio com **Fabrício Coutinho Januário** sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar Zaédina Menêses de Oliveira Januário. Casamento celebrado em **02 de Julho de 2004** no Serviço de Registro Civil e Tabelionato Nogueira, município de Contagem, conforme Certidão extraída em 16 de Fevereiro de 2017, do Termo lavrado sob o nº 035483, às fls.308, Livro 118-B, cuja cópia fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "m" - Emol.: R$15,50. Tx. Fisc.: R$4,87. Total.: R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.11-11.964.Protoc.54.057.Liv.1-P(em 10/05/2017) - 08/06/2017 -Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, com fulcro nos incisos VI e VII do art. 698 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar que **Fabrício Coutinho Januário** é portador da CI MG-6.385.342 SSP/MG e está inscrito no CPF sob o nº 037.607.626-70, conforme cópia autenticada que fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "m" - Emol.: R$15,50. Tx. Fisc.: R$4,87. Total.: R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.12-11.964.Protoc.54.301.Liv.1-P(em 24/05/2017) - 08/06/2017 - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 23 de Maio de 2017, com fulcro no inciso VIII do art. 698 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar que o casamento dos proprietários Maria Menêses Santos e Jerônimo Rodrigues de Oliveira foi celebrado em **21 de Novembro de 1975** no Serviço de Registro Civil e Notas de Jucuruçu, Comarca de Itamaraju/BA, conforme Certidão extraída do Termo lavrado sob o nº 0461, às fls. 055, Livro 03-B, em 24 de Março de 2017, cuja cópia fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "m" - Emol.: R$15,50. Tx. Fisc.: R$4,87. Total.: R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

Continua na ficha 3

COMARCA DE IBIRITÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ – MG

CNM: **058636.2.0011964-04**

TRANSPORTE DA FICHA Nº 3

Matrícula n º 11.964

R.13-11.964.Protoc.54.058.Liv.1-P(em 10/05/2017) - 08/06/2017 - Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA** lavrada às fls.185/189, Livro 0239, em 20 de Julho de 2012, RERRATIFICADA às fls. 171/174, Livro 0246-E, em 1º de Fevereiro de 2013, extraída por Certidão em 19 de Janeiro de 2017; ADITADA às fls. 089, 153 e 068, Livro 0287-E, 0290-E e 0291-N, em 19 de Janeiro, 05 e 23 de Maio de 2017, respectivamente, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Betim, em decorrência do óbito de **JERÔNIMO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, CI 1685602 SSP/BA, CPF nº 398.793.646-00, casado que fora com Maria Meneses Santos, ocorrido em 07 de Fevereiro de 2012, e de conformidade com a Lei 11.441, de 04 de Janeiro de 2007, na qual compareceram **MARIA MENESES SANTOS**, viúva, do lar, nascida aos 08/07/1945, CI MG-2.156.076 SSP/MG, CPF nº 398.784.496-53; **CARLOS ALBERTO MENESES DE OLIVEIRA**, técnico em segurança do trabalho, nascido aos 22/10/1966, CI MG-3.935.244 SSP/MG, CPF nº 679.423.346-00, casado com Valquiria Duarte de Oliveira Meneses (cuidadora social, nascida aos 02/12/1974, CI MG-12.558.018 PC/MG, CPF nº 386.508.782-53), sob o regime da comunhão parcial de bens (em 24/10/1997); **ZENAIDE MENESES DE OLIVEIRA**, técnica em enfermagem, nascida aos 18/01/1970, CI MG-6.176.862 SSP/MG, CPF nº 953.348.316-49, casada com Claudio Alexandre Madeira (ajudante de carga e descarga, nascido aos 12/04/1972, CI M-6.069.716 SSP/MG, CPF nº 907.662.536-00), sob o regime da comunhão parcial de bens (em 26/10/2001); **ELAINE MENESES DE OLIVEIRA**, assistente comercial, nascida aos 09/04/1983, CI MG-10.375.947 SSP/MG, CPF nº 052.634.556-07; **ELIANE MENESES DE OLIVEIRA**, auxiliar administrativo, nascida aos 09/04/1983, CI MG-10.375.958 SSP/MG, CPF nº 042.840.026-43; solteiras, maiores; residentes e domiciliados na rua Ciprestes, 745, bairro Jardim das Alterosas, Betim; **WILSON NEDES MENESES DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, vendedor, nascido aos 18/12/1977, CI MG-7.463.494 SSP/MG, CPF nº 031.515.526-41, residente e domiciliado na Avenida Marte, 235, apart. 103, bloco 05, bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem; **ZAEDINA MENÊSES DE OLIVEIRA JANUÁRIO**, gerente comercial, nascida aos 12/09/1971, CI MG-6.280.667 SSP/MG, CPF nº 037.726.276-50, casada com Fabrício Coutinho Januário (professor, nascido aos 04/05/1977, CI MG-6.385.342 SSP/MG, CPF nº 037.607.626-70), sob o regime da comunhão parcial de bens (em 02/07/2004), residente e domiciliada na rua Um, 1256, bloco 4, bairro Mirante, neste município; todos brasileiros; e como advogado *Thiago Augusto de Freitas*, inscrito na OAB/MG sob o nº

continua no verso . . .

Rua Arthur Campos, 241, Centro
Ibirité - MG - CEP: 32400-212

(31)3533-2759 / 3533-1940
contato@regimoveisibirite.com.br

123.691, acordaram as partes a PARTILHA de **50%** do bem colacionado. Fração avaliada em R$52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), coube a viúva meeira **50%**, e a cada um dos herdeiros em pagamento de suas legítimas, **8,333%** da fração inventariada. Consigna o título declaração dos outorgados de terem ciência da Convenção de Condomínio, noticiada na AV.1; bem como a apresentação da Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD, consignando a avaliação do imóvel em R$52.500,00, tendo sido recolhido o referido imposto em 21/05/2012 e 12/11/2012. Índice cadastral nº 0560.002.0023-062. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R$634,02. Tx.Fisc.: R$244,31. Total.: R$878,33). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.14-11.964.Protoc.56.596.Liv.1-P(em 01/12/2017) - 28/12/2017 - Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls.063, Livro 105-N, em 22 de Novembro de 2017, no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, em ADITAMENTO à lavrada às fls.185/189, Livro 0239, em 20 de Julho de 2012, RERRATIFICADA às fls. 171/174, Livro 0246-E, em 1º de Fevereiro de 2013; ADITADA às fls. 089, 153 e 068, Livro 0287-E, 0290-E e 0291-N, em 19 de Janeiro, 05 e 23 de Maio de 2017, respectivamente, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Betim, procede-se a esta averbação para retificar o número da Carteira de Identidade de Zenaide Menezes de Oliveira, sendo o correto **MG-6.176.861**. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.:R$15,50. Tx.Fisc.:R$4,87. Total:R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.15-11.964.Protoc.56.597.Liv.1-P(em 01/12/2017)- 28/12/2017 -Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a alteração do estado civil da proprietária Eliane Menêses de Oliveira para **CASADA**, por haver contraído matrimônio com Diego Alves Pereira sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo inalterado os seus nomes. Casamento celebrado em **23 de Janeiro de 2015** no Primeiro Subdistrito de Registro Civil de Betim, conforme Certidão extraída em 24 de Novembro de 2017, do Termo lavrado sob o nº 047026, às fls.072, Livro 0149-B, cuja cópia fica arquivada, e à vista de requerimento formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, às fls.042/044, Livro 104-N, em 08 de Setembro de 2017. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.:R$15,50. Tx.Fisc.:

Continua na ficha 4

COMARCA DE IBIRITÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ MG

CNM: **058636.2.0011964-04**

TRANSPORTE DA FICHA Nº 4

Matrícula n º 11.964

R$4,87. Total:R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.16-11.964.Protoc.56.597.Liv.1-P(em 01/12/2017)- 28/12/2017 -Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar que **Diego Alves Pereira** é portador da CI MG-11.923.141 PC/MG e está inscrito no CPF sob o nº 016.066.736-45, conforme cópia autenticada que fica arquivada, e à vista de requerimento formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, às fls.042/044, Livro 104-N, em 08 de Setembro de 2017. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.:R$15,50. Tx.Fisc.: R$4,87. Total:R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.17-11.964.Protoc.56.597.Liv.1-P(em 01/12/2017) - 28/12/2017 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento nº 260 CGJ/2013, para constar o **DIVÓRCIO** do casal Claudio Alexandre Madeira e Zenaide Menezes de Oliveira, por meio da Escritura Pública passada no Serviço Notarial do 2º Ofício de Betim, às fls.129, Livro 647 em 27 de Abril de 2015, averbado à margem do Termo lavrado sob o nº 023594, às fls. 040, Livro 071-B, do Primeiro Subdistrito de Registro Civil de Betim, conforme Certidão extraída em 24 de Novembro de 2017, cuja cópia fica arquivada, e à vista de requerimento formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, às fls.042/044, Livro 104-N, em 08 de Setembro de 2017. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.:R$15,50. Tx.Fisc.:R$4,87. Total: R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.18-11.964.Protoc.56.597.Liv.1-P(em 01/12/2017)- 28/12/2017 -Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a alteração do estado civil do proprietário Wilson Nedes Meneses de Oliveira para **CASADO**, por haver contraído matrimônio com Débora Nogueira de São José sob o regime da comunhão universal de bens, passando a contraente assinar **Débora Nogueira São José de Meneses**. Casamento celebrado em **05 de Junho de 2013** no Serviço de Registro Civil e Tabelionato Nogueira, município de

continua no verso . . .

Rua Arthur Campos, 241, Centro
Ibirité - MG - CEP: 32400-212

(31)3533-2759 / 3533-1940
contato@regimoveisibirite.com.br

Contagem, conforme Certidão extraída em 24 de Novembro de 2017, do Termo lavrado sob o nº 048212, às fls.255, Livro 0140-B, cuja cópia fica arquivada, e à vista de requerimento formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, às fls.042/044, Livro 104-N, em 08 de Setembro de 2017. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.:R$15,50. Tx Fisc.:R$4,87. Total: R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.19-11.964.Protoc.56.597.Liv.1-P(em 01/12/2017)- 28/12/2017 -Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar que **Débora Nogueira São José de Meneses** é portadora da CI MG-10.313.874 PC/MG e está inscrita no CPF sob o nº 013.407.876-44, conforme cópia autenticada que fica arquivada, e à vista de requerimento formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, às fls.042/044, Livro 104-N, em 08 de Setembro de 2017. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.:R$15,50. Tx Fisc.:R$4,87. Total: R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.20-11.964.Protoc.56.597.Liv.1-P(em 01/12/2017)- 28/12/2017 -Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial do casal **Wilson Nedes Meneses de Oliveira** e **Débora Nogueira São José de Meneses** encontra-se registrada sob o nº **8.979**, Livro 3, Registro Auxiliar do 3º Ofício de Belo Horizonte, conforme Certidão extraída em 13 de Outubro de 2017, que fica arquivada, e à vista de requerimento formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, às fls.042/044, Livro 104-N, em 08 de Setembro de 2017. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.:R$15,50. Tx Fisc.:R$4,87. Total: R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

R.21-11.964.Protoc.56.597.Liv.1-P(em 01/12/2017) - 28/12/2017 - TRANSMITENTES: **MARIA MENESES SANTOS**, viúva, do lar, CI MG-2.156.076 PC/MG, CPF nº 398.784.496-53, residente e domiciliada na Av. Marte, 948, apart.301, bloco 14, bairro Jardim Riacho, Contagem; **ZENAIDE MENEZES DE OLIVEIRA,**

Continua na ficha 6

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ MG 06

CNM: 058636.2.0011964-04

TRANSPORTE DA FICHA N° 5

Matrícula n ° 11.964

divorciada, técnica em enfermagem, CI MG-6.176.861 PC/MG, CPF n° 953.348.316-49, residente e domiciliada na rua Ciprestes, 769, bairro Jardim das Alterosas, II seção, Betim; **CARLOS ALBERTO MENESES DE OLIVEIRA**, técnico em segurança no trabalho, CI MG-3.935.244 SSP/MG, CPF n° 679.423.346-00 e sua mulher **VALQUIRIA DUARTE DE OLIVEIRA MENESES**, cuidadora social, CI MG-12.558.018 PC/MG, CPF n° 386.508.782-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 24/10/1997); **ELAINE MENESES DE OLIVEIRA**, solteira, maior, assistente comercial, CI MG-10.375.947 PC/MG, CPF n° 052.634.556-07; residentes e domiciliados na rua Ciprestes, 745, bairro Jardim das Alterosas, 2ª seção, Betim; **ELIANE MENESES DE OLIVEIRA**, auxiliar administrativo, CI MG-10.375.958 PC/MG, CPF n° 042.840.026-43 e seu marido **DIEGO ALVES PEREIRA**, consultor de vendas, CI MG-11.923.141 PC/MG, CPF n° 016.066.736-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 23/01/2015), residentes e domiciliados na rua Crisantemo, 581, apart.14, bloco 1, bairro Jardim das Alterosas, 2ª seção, Betim; e **WILSON NEDES MENESES DE OLIVEIRA**, consultor de vendas, CI MG-7.463.494 SSP/MG, CPF n° 031.515.526-41 e sua mulher **DEBORA NOGUEIRA SÃO JOSÉ DE MENESES**, arquiteta, CI MG-10.313.874 PC/MG, CPF n° 013.407.876-44, casados sob o regime da comunhão universal de bens (em 05/06/2013), residentes e domiciliados na Av. Marte, 235, apart.103, Bloco 5, bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem; todos brasileiros. ADQUIRENTE: **ZAEDINA MENESES DE OLIVEIRA JANUÁRIO**, brasileira, gerente comercial, CI MG-6.280.667 SSP/MG, CPF n° 037.726.276-50, casada com Fabrício Coutinho Januário (brasileiro, professor, CI MG-6.385.342 SSP/MG, CPF n° 037.607.626-70), sob o regime da comunhão parcial de bens (em 02/07/2004), residente e domiciliada na rua Um, 1.256, apart.02, bloco 04, bairro Mirante, neste município. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 2° Ofício, desta cidade, às fls.042/044, Livro 104-N, em 08 de Setembro de 2017. VALOR: R$70.000,00 (setenta mil reais), quitados. ITBI sobre o valor de R$70.000,00. Consigna a escritura declaração da outorgada compradora de ter ciência da Convenção de Condomínio noticiada na Av.1, obrigando-se a cumprir todos os seus termos, cláusulas e condições. Índice cadastral n° 05.60.002.0023.62. NOTA: a aquisição refere-se a **45,8333%** do imóvel. Emitida a DOI. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4516-1 - Quant. atos: 01 - Emol.:R$943,09. Tx.Fisc.:R$363,40. Total: R$1.306,49). Dou fé. A Oficial Substituta

continua no verso . . .

www.papeldesegurança.com.br

CRI 503470

R.22-11.964.Protoc.64.555.Liv.1-R(em 23/07/2019) -06/08/2019- TRANSMITENTES: **ZAEDINA MENESES DE OLIVEIRA JANUÁRIO**, gerente comercial, CI 04346215404 Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 037.726.276-50 e seu marido **FABRICIO COUTINHO JANUÁRIO**, professor, CI MG-6.280.667 PC/MG, CPF nº 037.607.626-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Panorama, 1256, B14, Ap 02, Mirante, neste município. ADQUIRENTES: **MARCOS HENRIQUE SILVA CARVALHO**, gerente, CI MG-15.832.513 PC/MG, CPF nº 106.946.156-33 e sua mulher **SHIRLA ALVES DUARTE CARVALHO**, auxiliar de escritório, CI MG-15.830.958 PC/MG, CPF nº 105.652.786-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Risoleta Campos, 114, Chacara, Jardim Anchieta, Sarzedo. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES nº 8.4444.2116672-0, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 19 de Junho de 2019. VALOR: **R$155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos da conta vinculada do FGTS: R$7.787,86; recursos próprios: R$23.212,14 e R$124.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 10 de Julho de 2019, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. (Selo de Consulta: CYZ31344. Código de Segurança: 9119.5578. 4890.9015. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código:4541-9 - Quant. atos:01 -Emol.:R$843,11. Tx.Fisc.:R$391,79. Total:R$1.234,90). Dou fé. A Oficial substituta

R.23-11.964.Protoc.64.555.Liv.1-R(em 23/07/2019) -06/08/2019- **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **MARCOS HENRIQUE SILVA CARVALHO**, gerente, CI MG-15.832.513 PC/MG, CPF nº 106.946.156-33 e sua mulher **SHIRLA ALVES DUARTE CARVALHO**, auxiliar de escritório, CI MG-15.830.958 PC/MG, CPF nº 105.652.786-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Risoleta Campos, 114, Chacara, Jardim Anchieta, Sarzedo. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

Continua na ficha 7

COMARCA DE IBIRITÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ 07 MG

CNM: **058636.2.0011964-04**

TRANSPORTE DA FICHA Nº 6

Matrícula n º 11.964

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Juracy Afonso Fernandes. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES nº 8.4444.2116672-0, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 19 de Junho de 2019. Declaram os devedores/fiduciantes, a contratação de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R$124.000,00. Valor da garantia fiduciária é do imóvel para fins de venda em público leilão: R$155.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros(%) ao ano sem desconto: nominal: 8.1600, efetiva: 8.4722. Com Redutor de 0,5% nominal: 7.6600. efetiva: 7.9347. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 7.6600%; efetiva: 7.9347%. Encargo mensal inicial total: R$1.188,06. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/07/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/ FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Selo de Consulta: CYZ31344. Código de Segurança: 9119.5578.4890.9015. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4540-1 - Quant. atos: 01- Emol.:R$788,44. Tx.Fisc.: R$366,36. Total: R$1.154,80). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.24-11.964.Protoc.97.893.Liv.1-Y(em 10/09/2026) - 09/10/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97) - Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 10 de setembro de 2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.107-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada à f.128, Livro 3643-P, em 16/03/2026; e substabelecimento lavrado à f.008, Livro 3644-P, em 25/03/2026, ambas no 2º Ofício de Notas e

Continua no verso . . .

CNM: 058636.2.0011964-04

Protesto de Títulos, Brasília/DF, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 27 de agosto de 2026, sobre a avaliação fiscal de R$180.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos dos artigos 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto nº 93/2020. Ato realizado consoante disposição contida no inc. III, § 1º do art. 188 da LRP. (Selo de consulta: KOK08017. Cód. Segurança: 1058626605662763). Lei 15.424/2004 - Tabela 4 Cod. Ato(s): 4542 (1). Emolumentos: R$ 2.691,10 Recompe: R$ 202,56 Fundos: R$ 0,00 TFJ: R$ 1.344,66 ISS: R$ 134,56 Total: R$ 4.372,88. RJC. Dou fé. A Oficial

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

Segue folha destinada à(s) certificação(ões) e impressão do Selo Eletrônico

COMARCA DE IBIRITÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
IBIRITÉ 02 MG

Destina-se esta página à(s) certificação (ões) referente(s) à MATRÍCULA 11.964, Livro 2, e impressão do Selo Eletrônico

CERTIFICO atendendo à pedido verbal de parte interessada, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, sendo suficiente para comprovação de **PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES**, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios até 14/09/2026, extraída nos termos do § 11 do art. 19 da Lei 6.015/73.
CERTIFICO que, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça, ao Recompe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5-A da Lei 15.424/2004.
O referido é verdade e dou fé.
Ibirité,13 de outubro de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE IBIRITÉ - MINAS GERAIS

SELO DE CONSULTA: KOK08201
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7761811742653098

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial
Emol.:R$ 28,23 TFJ:R$ 10,72 RECOMPE:R$2,13 Total:R$ 42,49 - ISSQN:R$1,41

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

Ivana Isabel Pinheiro - Oficial
Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais
APD

SELO DE CONSULTA: KMB72703
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1272459216006805
Quantidade de atos praticados: 8

Ato(s) praticado(s) por: Rainan Joelas Silva Cunha
Auxiliar de cartório

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
IBIRITÉ MG

Emol: R$ 2.757,60 - TFJ: R$ 1.367,13 - RECOMPE: R$ 207,60
Valor Final: R$ 4.470,25 - ISSQN: R$ 137,92

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

Rua Arthur Campos 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax (31) 3533 2759

503495

Documento assinado digitalmente por MARCELO ANTONIO PINHEIRO GOYAS (107.654.916-05)

_____

Marcelo Antonio Pinheiro Goyas (107.654.916-05)
Ibirité/MG, 14 de outubro de 2026 03:20:27