

I M Ó V E L :- Um terreno urbano situado nesta cidade, à Avenida Campina Verde, com a área de 351m², constituido por partes dos lotes n.ºs. 11, 12 e 13 da quadra 116, medindo 13 metros de frente para a Avenida Campina Verde; igual medida nos fundos, com o lote 11, de um lado, por 27 metros, com os lotes 11 e 12; igual medida do outro lado, com os lotes 11 e 13, sem benfeitorias. REGISTRO ANTERIOR: Transcrições n.ºs. 3.720 e 3.721, ambas do Imobiliário da Comarca de Campina Verde MG, PROPRIETÁRIOS: ANTONIO NUNES DE FREITAS, lavrador e sua mulher Alciorcina Alves de Freitas. do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no C.P.F. sob n.ºs 088.455.224-87. Dou fé. Eu, Eduardo N. Gonçalves, Esc. Habilitado, que datilografai. Dou fé. Eu, Dr. Diógenes de Souza, Oficial a Subcrevi.

R. 1/4.851 -, feito em 18 de agosto de 1.981, em virtude do qual os proprietários: ANTONIO NUNES DE FREITAS e sua mulher, já qualificados, TRANSMITE a totalidade do imóvel acima descrito a SILENE APARECIDA DA SILVA PAULA, brasileira, solteira, do lar, menor com 20 anos de idade, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no C.P.F. sob n.º 427.783.796-49, pelo valor de R\$. 7.500,00, embora a avaliação fiscal tenha sido de R\$. 17.500,00, sem condições. Constam do título as quitações do que trata o artigo 1.137 do C.C. Tudo conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13.66v/68 do Livro 01 auxiliar, datada de 09 de abril de 1.980, pelo Cartório do distrito de União, que também apresentará a DOI ao órgão competente. Sendo a outorgada compradora, Silene Aparecida da Silva Paula, residente e domiciliada por seu pai e tutor nato Sr. Agnôrio Dias de Paula, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no C.P.F. sob n.º 361.789.586-91. Dou fé. Eu, Eduardo N. Gonçalves, Esc. Habilitado que datilografai. Dou fé. Eu, Dr. Diógenes de Souza, Oficial a Subcrevi.

AV. 2/4.851 -, feita em 18 de agosto de 1.981, Certificando que conforme Escritura Pública de Ré-Ratificação, lavrada as fls. 73/74 do Livro nº 20, datada de 17 de agosto de 1.981, pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela qual vem ratificar a transação constante do R. 1, acima descrito, para ficar constando que o nome correto da outorgada é SILENE APARECIDA DA SILVA PAULO e, o imóvel objeto da transação se constitui de "Um terreno urbano situado nesta cidade, à Avenida Campina Verde, com a área de 351m², formado de parte do lote nº 12-1x27m=27m². e da parte do lote nº 13-12x27m=324m², ambos da quadra nº 116, medindo englobadamente, 13 metros de frente para a Avenida Campina Verde; igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 11 de um lado, por 27 metros, confrontando com o lote nº 12; igual medida do outro lado, confrontando com o lote nº 13, iniciando-se a 14 metros do cruzamento da Avenida Suburbana, sem benfeitorias. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 3.720, do Imobiliário da comarca de Campina Verde MG. Dou fé. Eu, Eduardo N. Gonçalves, Esc. Habilitado que datilografai e, Dou fé. Eu, Dr. Diógenes de Souza, Oficial a Subcrevi.

R. 3/4.851, feito em 26 de março de 1.985, em virtude do qual, a proprietária: SILENE APARECIDA DA SILVA PAULO, solteira, maior e capaz, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Dr. Salvador Alves de Freitas, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, por procuração das notas do 2º Tabelionato local, às fls. 146, do Livro 16, de 28/agosto/1.981, - TRANSMITE a totalidade do imóvel acima descrito a GERALDO SEBASTIÃO DA SILVA, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Iturama (MG), Vila São Miguel, Av. Campina Verde, s/nº, CPF nº 593.263.606-87, maior e ca-

MATRÍCULA -4.851- FICHA -001- VERSO

paz, pelo preço de Cr\$.1.000.000, embora o fisco tenha avaliado em Cr\$.1.053.000, sem condições, constando do título as quitações com os cofres Estadual e Municipal, e, que foi emitida ao órgão competente a D.O.I, tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda do dia 20 de março de 1.985, das notas do Cartório do Rio de Janeiro, Livro 73, do Livro 73, pela Tabela Elizene Silva Lima, Dou fé. Eu, Luciana de Mello, Escr. Hab. e Substituta, datilografei e subscrevi. --

R.4/4.851: Feito em 19 de Abril de 1.993, em virtude do qual, o proprietário, Geraldo Sebastião da Silva, já qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador, Argemiro Morimotta, brasileiro, casado comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rio Bonito, 203, portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.928.277-SSP/SP., nos termos da procuração lavrada as fls. 168/vº do Livro nº 27-P, do Cartório do 2º Ofício local, **TRANSMITE** a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, sem condições, no preço de Cr\$.6.000.000,00, à: **APARECIDA MOREIRA MORETI**, RG-nº 17.516.166-SSP/SP., e CPF nº 058.301.478-07, auxiliar da justiça, casada em 1.988 sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Egberto Moreti, RG- nº 13.917.391-SSP/SP., e CPF/MF 029.994.828-50, técnico em refrigeração, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 27 de Dezembro, 740. Constanam do Título documentos do que trata o Decreto 93.240/86. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 075, Livro nº 44-N, do Cartório do 2º Ofício de Notas local em data de 28/01/1.993. Dou fé. Luciana de Mello Escrevente Ad-hoc.

R.5/4.851.- Feito aos 02 de setembro de 2008 (protocolo n. 88.071), em virtude do qual, APARECIDA MORIMOTA MORETI e seu marido EGBERTO MORETI, já qualificados, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **RANGEL REQUIÃO FILHO**, mestre de obras, titular da CIRG M-1.206.082-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 786.405.398-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, no dia 17 de dezembro de 1977, com LUIZA HELENA CORREIA REQUIÃO, do lar, titular da CIRG M-7.946.561-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 002.699.496-82, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Grande, n. 173, Centro, no valor de R\$.5.600,00, sem condições e avaliação fiscal de R\$.5.616,00. Constanam do título documentos e declarações exigidos pela Lei 7.433/85 c/c Decreto 93.240/86 e emissão de DOI. Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 110 do Livro 0066-N do 2º Serviço Notarial local, em 09 de setembro de 2004. Apresentou avaliação do imóvel no valor de R\$.13.689,00, de 25 de agosto de 2008. Dou fé. Adriana Nunes Barbosa, escrevente.

Av.6/4.851:- Feita aos 13 de outubro de 2008 (protocolo n. 88.593), nos termos dos documentos apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que foi **EDIFICADO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Avenida Campina Verde, n. 331, contendo 02 varandas, 01 garagem, 01 sala, 01 circulação, 01 banheiro, 01 suíte, 02 quartos e 01 copa/cozinha, com área construída de 175,69m² e **01 Edícula** contendo 01 varanda, 01 despensa e 01 banheiro, com área construída de 41,47m², perfazendo um total de **217,16m²**, estando 104,14m² sem fechamento (78,65m² da residência e 25,49m² da edícula), concluído em agosto de 2008, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalação elétrica e semi-embutida e vide ficha 02...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 4.851 -

www.eia.sivovulw.pn.otsigbr
13 de Outubro

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

hidráulica embutida, piso de cerâmica, exceto varandas e garagem da residência, varanda e despesa da Edícula que possuem piso de cimento rústico, forro de madeira, exceto banheiros 01 e 02 que possuem forro de laje, o restante sem forro, cobertura com telhas cerâmicas tipo romanas, com Acabamento Popular Novo, possuindo a referida edificação um valor de R\$.108.580,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 050632008-11029020, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 08/10/2008. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....

R.7/4.851:- Feito aos 27 de novembro de 2008 (protocolo n. 89.176), em virtude do qual, RANGEL REQUIÃO FILHO o mesmo que RANGEL RIQUIÃO FILHO e sua esposa LUIZA HELENA CORREIA REQUIÃO, já qualificados, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ CARLOS LOPES**, aposentado, titular da CIRG 68132815-SSP/SP, inscrito no CPF n. 715.690.228-87, e sua esposa **MARTA BATISTA DE ARAÚJO LOPES**, do lar, titular da CIRG 248805046-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 139.408.078-69, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Campina Verde, 331, Iturama - MG., no valor de R\$.80.000,00, sendo R\$.37.000,00 pelos recursos próprios e R\$.43.000,00, através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF e constante do R.8 a seguir descrito, e avaliação fiscal de R\$.100.553,00 (14/11/2008). Constan do título declarações exigidas nas legislações em vigor. Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FRS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho 1966, emitido aos 13 de novembro de 2008 pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Apresentou recolhimento do ITBI e certidão negativa municipal. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....

R.8/4.851:- Feito em 27 de novembro de 2008 (protocolo n. 89.176) em virtude do qual, os DEVEDORES FIDUCIANTES **JOSÉ CARLOS LOPES** e sua esposa **MARIA BATISTA DE ARAÚJO LOPES**, já qualificados, **CONSTITUEM PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** no imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, agência local, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por Sérgio Nunes, devidamente qualificado e conforme procuração e subestabelecimento descritos no título, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolutiva à Fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários, destinado à aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$.43.000,00**, a ser reposto em 240 meses, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com encargo inicial e total de R\$.591,92, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 13 de dezembro de 2008. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.80.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato descrito no R.7 desta matrícula, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....

(vide verso)

AV.9/4.851:- Feita em 23 de fevereiro de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 06 de fevereiro de 2023, protocolada sob n. 171.174, conforme Termo de Quitação, por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, emitido pela credora, em 15 de fevereiro de 2023, tendo em vista a quitação da dívida, fica **CANCELADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constituída no **R.8** da presente matrícula, voltando o imóvel ao regime normal da propriedade. Selo Eletrônico: GKF62374. Código de Segurança: 2476.2636.6332.7881. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$168,07 Recompe: R\$10,06 TFJ: R\$50,48, ISSQN: R\$3,37 Total.:R\$231,98. Dou Fé *[assinatura]*/Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp/

AV.10/4.851:- Feita em 27 de abril de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 04 de abril de 2023, protocolada sob n. 171.959, conforme autorização constante da Escritura Pública de Compra e Venda, a seguir descrita, e nos termos do Espelho de Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama, em 22 de março de 2023, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **1010220096001**. Selo Eletrônico: GNH36628. Código de Segurança: 6894.7482.1002.5067. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$22,65 Recompe: R\$1,36 TFJ: R\$7,54, ISSQN: R\$0,45 Total.:R\$32,00 Dou Fé *[assinatura]*/Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr/

R.11/4.851:- Feito em 27 de abril de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 04 de abril de 2023, protocolada sob n. 171.959, em virtude do qual, JOSE CARLOS LOPES e sua esposa MARTA BATISTA DE ARAÚJO LOPES, já qualificados, neste ato representados por sua procuradora Fátua Barbosa de Queiroz, inscrita no CPF/MF sob n. 043.074.246-03, nos termos da procuração lavrada às fls. 295/297, do Livro 1.760, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana-SP, em 28/02/2023, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **LARISSA FERNANDES DE ALMEIDA PRIMILLA**, brasileira, viúva, do lar, maior e capaz, titular da CIRG n. 40568065-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 074.924.119-52, residente e domiciliada na Rua Nicolau Barreto, n. 207, bairro São Lourenço III, em Ouroeste-SP e **CLEBER LEAL DA COSTA TRISTÃO**, brasileiro, solteiro, mecânico, maior e capaz, titular da CIRG MG-12.149.447-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 049.661.376-67, residente e domiciliada na Rua Nicolau Barreto, n. 207, bairro São Lourenço III, em Ouroeste-SP, no preço de R\$.145.000,00 (valor real), sem condições e avaliação fiscal de R\$.256.535,91. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 113 à 114-F, do Livro 35-N, do Cartório de Registro Civil e Anexo de União de Minas-MG, em 28 de março de 2023, da qual consta emissão de DOI, demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.107.803,77. Selo Eletrônico: GNH36628. Código de Segurança: 6894.7482.1002.5067. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$2.572,15 Recompe: R\$154,31 TFJ: R\$1.492,21, ISSQN: R\$51,44 Total.:R\$4.270,11. Dou Fé *[assinatura]*/Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr/