



**SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS/MG**

Oficial Interino: Joamar Gomes Vieira Nunes
Rua Major Gote, 1022 - Centro - Patos de Minas/MG - CEP 38.700-001
Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99938-2297 - E-mail: primeirocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 043448.2.0067499-73

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

155

LIVRO N.º 2 JR

MATRÍCULA N.º 67499

DATA 07 de agosto de 2013

IMÓVEL:

Um terreno para construção com a área de **180,00 mts²**, constituído pelo **lote 08**, cadastrado no setor 01 da quadra 33 sob nº 328, situado na cidade de Lagoa Formosa, na rua João Gomes da Cruz do **BAIRRO BELA VISTA**, medindo 9,00 metros de frente, 20,00 metros pela direita 20,00 metros pela esquerda e 9,00 metros de fundo, confrontando com os proprietários ou sucessores. **PROPRIETARIO(S): OLIVEIROS MARTINS DE ANDRADE**, comerciante, portador da cart. id. nº M-2.381.723 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 266.531.096-15, e sua mulher **MARILDA SANTANA ANDRADE**, comerciante, portadora da cart. id. nº M-3.455.255 SSP-MG, inscrita no CPF sob o nº 266.531.096-15, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sinhô Limirio - 772, Lagoa Formosa e **SEBASTIÃO FRANCISCO RODRIGUES**, servidor publico, portador da cart. id. nº M-3.838.586 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 627.112.966-87, e sua mulher **CELIA ROSA DE ANDRADE RODRIGUES**, secretaria, portadora da cart. id. nº M-5.784.649 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 879.999.436-49, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisca Fernandes Canedo - 801, Lagoa Formosa. - **REGISTRO ANTERIOR:** Havido por compra feita ao Conselho Central de Lagoa Formosa da Sociedade de São Vicente de Paulo, conforme escritura pelo Escrivão de lagoa Formosa as fls 70 do livro 155, em 15 de outubro de 2007 devidamente registrada sob nº **R-1-53.738** com posterior loteamento Averbado sob nº **2-53.738** do livro 2-G/A, fls 165. Emolumentos: R\$37,93. Taxa de Fiscalização: R\$9,35. Valor Total: R\$47,28. Protocolo: **189836**. PATOS DE MINAS, 07 de agosto de 2013. O Oficial *[assinatura]*

R-1/67.499-Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do Ofício de Notas de LAGOA FORMOSA, comarca de PATOS DE MINAS, às fls. 046, do livro 166, em 30 de julho de 2013, OLIVEIROS MARTINS DE ANDRADE, comerciante, portador da cart. id. nº M-2.381.723, SSPMG, inscrito no CPF sob o nº 266.531.096-15, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com MARILDA SANTANA ANDRADE, comerciante, portadora da cart. id. nº M-3.455.255, SSP-MG, inscrita no CPF sob o nº 266.531.096-15, ambos brasileiros, residente em Rua Sinhô Limirio, 772 - Lagoa Formosa - MG, SEBASTIÃO FRANCISCO RODRIGUES, servidor publico, portador da cart. id. nº M-3.838.586, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 627.112.966-87, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com CELIA ROSA DE ANDRADE RODRIGUES, secretaria, portadora da cart. id. nº M-5.784.649, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 879.999.436-49, ambos brasileiros, residente em Rua Francisca Fernandes Canedo, 801, Centro - Lagoa Formosa - MG, venderam a **SEBASTIÃO DOS REIS MARTINS**, brasileiro, pedreiro, portador da cart. id. nº 54.229.648-2, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 855.466.236-91, solteiro, residente em Rua João Corrêa Peres, 354, Planalto - Lagoa Formosa - MG, o imóvel matriculado por R\$. Emolumentos: R\$225,10. Taxa de Fiscalização: R\$86,74. Valor Total: R\$311,84. Protocolo: **189836**. Dou fé. Patos de Minas, 07 de agosto de 2013. O Oficial *[assinatura]*

AV. -2-67499. -Certifico e dou fé que, a vista de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local e requerimento da interessada com firma reconhecida, **SEBASTIAO DOS REIS MARTINS**, construiu no lote situado na cidade de Lagoa Formosa, na rua João Gomes da Cruz e registrado sob nº **1-67.499**, um predio residencial dividido em 06 peças sendo 03 quartos, cozinha, banheiro e sala, com a área total edificada de **54,00 mts²** no valor de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), observadas as normas legais. Apresentada a CND nº 87201-11030793 - CEI 70.011.68793/65. Emolumentos: R\$280,08. Taxa de Fiscalização R\$102,79. Valor total R\$382,87. PROTOCOLO: 191.905. PATOS DE MINAS, 04 de outubro de 2013. O Oficial *[assinatura]*

AV-3/67.499: Nos termos do Artº 213, de 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o Erro Evidente quando da abertura desta matrícula, e do registro **1/67.499**, corrigidos os mesmos para constar que o CPF de Marilda Santana Andrade é 565.630.356-04 e o valor da venda do imóvel é R\$7.000,00 (sete mil reais), dou fé. Patos de Minas, 24 de outubro de 2013. A Oficial substª *[assinatura]*

R-4/67499-Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, com força de escritura publica datado de 02 de dezembro de 2013, SEBASTIÃO DOS REIS MARTINS, brasileiro, administrador, portador da cart. id. nº 54.229.648-2, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 855.466.236-91, solteiro, residente em Rua Zeca Limirio 137 - Lagoa Formosa - MG, vendeu a **JOSE ANTONIO MOREIRA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira,

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e47d927-d1cd-4044-aaf7-fe197a45b63a

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE MARIA FERREIRA ROCHA - 25/07/2024 14:14

SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS/MG

Oficial Interino: Joamar Gomes Vieira Nunes
Rua Major Gote, 1022 - Centro - Patos de Minas/MG - CEP 38.700-001
Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99938-2297 - E-mail: primeirocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

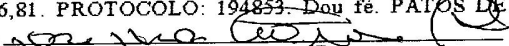
CNM: 043448.2.0067499-73

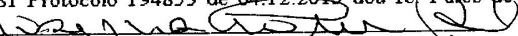
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Continuação

portador da cart. id. n° MG-10.449.761, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 061.609.356-07, solteiro, residente em Rua Lazaro de Brito 65 Lagoa Formosa, o imóvel matriculado e a residencia nele edificada por R\$90.000,00 (noventa mil reais) e pagos R\$ 8.626,26(oito mil seicentos e vinte e seis reais e vinte e seis centavos) com recursos proprios, R\$ 9.509,00(nove mil quinhentos e nove reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 71.864,74(setenta e um mil oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) com financiamento concedido pela Caixa. Itbi pago na Nenem Cobranças em 04.12.2013 Guia n°.201401 no valor de R\$ 722,95 (setecentos e vinte e dois reais e noventa e cinco centavos) Emolumentos: R\$553,09. Taxa de Fiscalização: R\$203,72. Valor Total: R\$756,81. PROTOCOLO: 194853. Dou fê. PATOS DE MINAS, 19 de dezembro de 2013. O Oficial 

R. 5/67.499 Por CONTRATO PARTICULAR DE ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 02 de dezembro de 2013, o devedor fiduciante JOSE ANTONIO MOREIRA residente e domiciliado na cidade de Lagoa Formosa, alienou o imóvel registrado sob n° 4/67.499, em propriedade fiduciária a credora e fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, mediante as seguintes clausulas e condições: 1º) valor da operação é de R\$81.373,74 (oitenta e um mil trezentos e setenta e tres reais e setenta e quatro centavos) o valor do desconto é de R\$ 9.509,00(nove mil quinhentos e nove reais) valor da divida é de R\$ 71.864,74(setenta e um mil oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) a juros ao ano de 4,5000% taxa nominal e 4,5939% taxa efetiva, quantia essa a ser restituída em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$479,98(quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos) vencendo-se a primeira em 02 de janeiro de 2014. 2º)os fiduciantes enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderão utilizarem livremente do imóvel. 3º) cabe a fudiciária a escolha da companhia securitizadora e aos fiduciantes o pagamento do prêmio do seguro. 4º) imóvel avaliado para venda em público leilão em R\$90.000,00 (noventa mil reais), COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES. Sistema de Amortização Constante- SAC. Emolumentos R\$553,09 - Taxa de fiscalização R\$203,72 - Valor total R\$756,81 Protocolo 194853 de 04.12.2013 dou fê Patos de minas, 19 de dezembro de 2013. O oficial 

AV-6/67499-Processa-se a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi objeto de Regularização Fundiária Urbana, promovida pelo MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA/MG, em conformidade com o projeto de regularização fundiária referente ao núcleo localizado no bairro BELA VISTA, instaurado com a numeração 001/2022 pela modalidade de Interesse Social - Reurb-S, por força de Decreto Municipal n° 641/2022 que criou o programa de Regularização Fundiária Urbana no município, juntamente com a Portaria n° 035/2022 que instaurou a Comissão de Reurb no município e ainda o Decreto n° 673/2022 que declarou o núcleo como sendo de interesse social e ainda conforme a Lei Federal n° 13.465 de 11 de julho de 2017 e seu Decreto regulamentador n° 9.310 de 15 de março de 2018; Lei Municipal n° 1.312 de 03 de setembro de 2021; além das Portarias n° 035 de 17 de janeiro de 2022 que nomeou os membros da Comissão de Regularização Fundiária no município e n° 158 de 11 de maio de 2022 que determinou a abertura do procedimento administrativo. Certidão de regularização fundiária emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Formosa, datada em 12 de setembro de 2022; onde consta o processo administrativo n° 002/2022; anexado planta da área em regularização, assinada pelo Prefeito Municipal de Lagoa Formosa/MG Edson Machado de Andrade e pela profissional Engenheira Civil Amanda Ramalho Costa CREA/MG 219.398/D; acompanhada da ART n° MG20221459552 devidamente quitada em 13/09/2022, contendo o perímetro da área regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços para constar que o imóvel matriculado passa a ter as seguintes características: QUADRA S01 - Q33 * LOTE 25 - 140.83m² - O ponto de partida 01 tem início nas coordenadas Norte:7.922.283,605m, Leste:351.765,257m e seguindo no azimute 221°39'25" numa distância de 11.31 metros com RUA JOÃO GOMES DA CRUZ, PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA FORMOSA-MG vamos ao ponto 02; deflexionando à direita no azimute 315°50'37" e seguindo divisa com LOTE 26 numa distância de 12.63 metros vamos ao ponto 03; deflexionando à direita no azimute 39°53'57" e seguindo divisa com ESPOLIO DE

Continua às Fls. 129 do Livro 2 - BBBH

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE MARIA FERREIRA ROCHA - 25/07/2024 14:14

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS/MG

Oficial Interino: Joamar Gomes Vieira Nunes
Rua Major Gote, 1022 - Centro - Patos de Minas/MG - CEP 38.700-001
Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99938-2297 - E-mail: primeirocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 BBBH

MATRÍCULA N.º continuação da M-67499; às fls 155; livro 2 - J ' R DATA

IMÓVEL:

ALVANIA PEREIRA DE MATOS numa distância de 10.78 metros vamos ao ponto 04; deflexionando à direita no azimute 133°24'29" e seguindo divisa com LOTE 24 numa distância de 12.93 metros vamos ao ponto 01, fechando o perímetro e completando a descrição. Ato isento, conforme Art. 13; § 1º da Lei 13.465/17. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: GLH/06279. Código de Segurança do Selo: 1678-9688-5014-9490. Protocolo: 326658 em 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 23 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina, Aline Okafio Santana

AV-7/67499-Nos termos de Ofício nº 445711/2024 emitido pela Caixa Econômica Federal, datado em 08 de maio de 2024 e certidão nº 330732 emitida por esta serventia em 02 de fevereiro de 2024, dentre outros documentos arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, fica para fins de direito **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel registrado sob nº **4/67.499**, de propriedade de **JOSE ANTONIO MOREIRA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da cart. id. nº MG-10.449.761, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 061.609.356-07, solteiro, residente em Rua Lazaro de Brito 65 Lagoa Formosa, **EM FAVOR** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul Quadra 4 Lotes 3/4 Brasília, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com **ALENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia, devidamente registrado sob nº **5/67.499**. Valor da consolidação de R\$98.254,04 (noventa e oito mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos), sendo avaliado pela Prefeitura Municipal de Lagoa Formosa/MG por R\$90.000,00 (noventa mil reais). Apresentada guia de IPTU nº 8760 no valor de R\$1.801,97 devidamente quitada. Emolumentos: R\$1.906,20. Taxa de fiscalização: R\$771,85. Recomeço: R\$114,39. Valor total: R\$2.792,44. Atos Praticados: 11. Código do ato: 1 x 4239-0 e 10x8101-8. Selo de consulta: IAF/94276. Código de Segurança do Selo: 6883-0752-3938-2636. Protocolo: 333230 em 23 de julho de 2024. Dou fé. Patos de Minas, 24 de julho de 2024. A Oficial Substituta, Aline Maria Ferreira Rocha, Aline M. Rocha

Continua na próxima página.....

129
Ufmg

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE MARIA FERREIRA ROCHA - 25/07/2024 14:14

SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS/MG

Oficial Interino: Joamar Gomes Vieira Nunes
Rua Major Gote, 1022 - Centro - Patos de Minas/MG - CEP 38.700-001
Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99938-2297 - E-mail: primeirocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão nº **24/022448**, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º **67499**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO MAIS**, que conforme disposto na Resolução do Órgão Especial nº 975/2021 de 04/09/2021 TJMG, alterada pela 984/2022 TJMG de 24/02/2022, houve o desdobro da Serventia Única, pertencendo a este Serviço os imóveis localizados nos bairros: Brasil, Brasília, Centro, Cônego Getúlio, Copacabana, Cristo Redentor, Distrito Industrial 3, Guanabara, Jardim América, Lagoa Grande, Nossa Senhora Aparecida, Santa Luzia, Santa Terezinha, Santo Antônio, São José Operário, Sobradinho, Várzea, Vila Rosa ou no Município de Lagoa Formosa/MG; **a Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Norte: Abner Afonso, Alto dos Caiçaras, Aurélio Caixeta, Caiçaras, Jardim Itamarati, Queiroz de Melo e Rosário, Nordeste: Alto da Boa Vista, Alto da Colina, Alto da Serra, Alto Limoeiro, Bela Vista, Jardim Aquarius, Jardim Califórnia, Jardim Centro, Jardim Esperança, Jardim Floresta, Jardim Paraíso, Morada do Sol, Nova Floresta, Novo Horizonte, Residencial Monjolo, São Francisco, Valparaíso, Vila Garcia e Noroeste: Alvorada, Caramuru, Cerrado, Coração Eucarístico, Jardim Quebec, Lagoinha, Laranjeiras, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora de Fátima, Padre Eustáquio, Residencial Barreiro e Residencial Sorriso e Distritos de Alagoas, Boassara, Pilar e Santana de Patos; e ao **3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Sul: Cidade Nova, Ipanema, Jardim Paulistano e Planalto, Sudeste: Campos Elíseos, Distrito Industrial 1, Distrito Industrial 2, Jardim Céu Azul, Jardim dos Andrades, Jardim Peluzzo e Residencial Gramado, Leste: Afonso Queiroz, Antônio Caixeta, Belvedere, Boa Vista, Cidade Jardim, Eldorado, Jardim Panorâmico, Jardim Recanto, Morada da Serra e Sebastião Amorim e Distritos de Areado, Bom Sucesso, Major Porto e Pindaibas. **Patos de Minas, 25/07/2024.**

Aline Maria Ferreira Rocha - Oficial Substituta

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73(art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.

MGC Prazo de validade: 30 dias.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS - MG**

SELO DE CONSULTA: IAF94618

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2616.6203.4241.8934

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Aline Maria Ferreira Rocha - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -

Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00

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



JUR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE MARIA FERREIRA ROCHA - 25/07/2024 14:14