

REGISTRO DE IMÓVEIS	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matrícula	Pag.	Data
Comarca de Capinópolis – M.G.	04.235	1	19/02/2004

IMÓVEL URBANO, situado na Avenida 117, nesta cidade e Comarca de Capinópolis (MG), constituído do lote de terreno cadastrado sob nº 01.01.007.0167.001 (parte dos antigos lotes 83 e 84), da quadra 03, formada pelas Ruas 104 e 106, Avenidas 115 e 117, da VILA BRASÍLIA, com a área de 215,00 m² (duzentos e quinze metros quadrados), medindo: 10,00 (dez) metros de frente para a Avenida 117; 10,00 (dez) metros aos fundos, dividindo com o lote nº 82; 21,50 (vinte e um metros e cinquenta centímetros) do lado direito, dividindo com parte restante dos lotes nºs 83 e 84; e, finalmente, 21,50 (vinte e um metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo, dividindo com Geraldo Maximiano Ferreira; bem assim, as benfeitorias constantes de um PRÉDIO RESIDENCIAL, de nº 231, com a área de 70,00 m² de construção, de alvenaria, com um pavimento, com instalações de água, luz e esgoto, isento de apresentação da CND do IAPAS por se enquadrar nas condições do art. 1º § II, do Decreto-Lei 1.976, de 20/12/82. **PROPRIETÁRIOS:** GUMERCINDO FERREIRA GONÇALVES, do comércio, C. de Identidade RG nº M-535.755 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 047.478.956-04, casado com MARIA LOURENÇO FERREIRA, do lar, C. de Identidade RG nº M-6.035.593 (SSP-MG), inscrita no CPF sob nº 747.789.606-10, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 117 nº 231, que possui 70% (setenta por cento), ou seja, 150,50 m² de terrenos e 49,00 m² das benfeitorias do imóvel da presente matrícula; e, GILBERTO FERREIRA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, C. de Identidade RG nº M-2.180.770 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 302.866.466-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 106 nº 1.021, que possui 30% (trinta por cento), ou seja, 64,50 m² de terrenos e 21,00 m² das benfeitorias; **PROCEDÊNCIA:** por compra a Neuza Gomides de Carvalho e seu marido; **REGISTRO ANTERIOR:** R.04-182, de 02/02/87, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba. Aberta a presente matrícula a requerimento de proprietário, instruído com a documentação hábil, protocolado neste Registro hoje, no livro 1-B, folha 185, sob nº 24494; Dou fé.

O Oficial,


R.01-4.235 Capinópolis, 19/fevereiro/2004 - Protocolo - Livro 1-B, folha 185, sob nº 24494 - **DOAÇÃO** - Conforme escritura pública do dia 10/06/94, lavrada às fls. 152/153, do livro 61, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, GUMERCINDO FERREIRA GONÇALVES e sua mulher MARIA LOURENÇO FERREIRA, já qualificados, DOARAM A NUA PROPRIEDADE DE 70% (setenta por cento), ou seja, 150,50 m² de terrenos e 49,00 m² das benfeitorias, que lhes pertenciam no imóvel da presente matrícula, avaliados por CR\$-1.666.666,66 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis cruzeiros reais e sessenta e seis centavos), à GILBERTO FERREIRA GONÇALVES, brasileiro, do comércio, C. de Identidade RG nº M-2.180.770 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 302.866.466-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 114 nº 939, casado com MARIA APARECIDA DE ARAUJO GONÇALVES, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77. Tendo participado como intervenientes e terceiros interessados, Gilda Aparecida Ferreira Saturnino, do lar, C. de Identidade RG nº M-3.588.185 (SSP-MG), inscrita no CPF sob nº 700.014.486-68, seu marido Valdinon José Saturnino, do comércio, C. de Identidade RG nº M-2.610.613 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 350.787.316-87, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 106 nº 1.021; Gilmar Ferreira Gonçalves, do comércio, C. de Identidade RG nº M-3.267.585 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 498.070.806-49, e sua mulher Terezinha Ribeiro de Almeida Gonçalves, professora, C. de Identidade RG nº M-1.794.053 (SSP-MG), inscrita no CPF sob nº 350.809.906-78, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

04.235

01

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Capinópolis – M.G.	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matrícula 04.235	Pag. 2	Data 19/02/2004

domiciliados nesta cidade, na Rua 104 n° 852, na qualidade de filhos, genros e nora dos Doadores e de irmãos e cunhados do Donatário, para manifestar irrestrito e irrevogável acordo à presente doação, por considerá-la boa, firme e valiosa. Reservando os DOADORES o usufruto vitalício conforme R.02-4.235, de hoje; Dou fé.

O Oficial,

[Assinatura]
R.02-4.235 - Capinópolis, 19/fevereiro/2004 - Protocolo - Livro 1-B, folha 185, sob n° 24494 - **USUFRUTO VITALÍCIO** - Proceda-se este registro do usufruto vitalício, sobre a 70% (setenta por cento), ou seja, 150,50 m² de terrenos e 49,00 m² das benfeitorias, do imóvel da presente matrícula, conforme escritura pública caracterizada no R.01-4.235 de hoje, tendo como credores: GUMERCINDO FERREIRA GONÇALVES e sua mulher MARIA LOURENÇO FERREIRA; e, como devedor o nú-proprietário: GILBERTO FERREIRA GONÇALVES, já qualificados; Dá-se ao usufruto o valor de CR\$-833.333,33; Dou fé.

O Oficial,

[Assinatura]
AV.03-4.235 - Capinópolis, 21/junho/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 40v°, sob n° 29289 - **CERTIFICO**, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, instruído com Certidão de Óbito, extraída do livro C 2, folha 187, sob n° 1.239, do Cartório do Registro Civil desta cidade, comprobatória do falecimento do Doador e Usufrutuário, GUMERCINDO FERREIRA GONÇALVES, ocorrido aos 21/08/97, nesta cidade, e, conseqüentemente, do modo terminativo do ônus, objeto do **R.02-4.235**, de 19/02/2004, ficando, portanto, **CANCELADO** e considerado inexistente para todos os fins e efeitos de direito, o **USUFRUTO VITALÍCIO** somente sobre 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel da presente matrícula, avaliado por R\$-4.000,00. Foi certificada a isenção/não incidência do ITCD nos termos do art. 3° inciso IV da Lei n° 14.426, de 27/12/96, pela AF/3° nível Capinópolis, conforme Declaração de bens e direitos - ITCD, do dia 12/06/2007. (TFJ R\$-2,08); Dou fé.

O Oficial,

[Assinatura]
AV.04-4.235 - Capinópolis, 21/junho/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 40v°, sob n° 29290 - **CERTIFICO**, que se procede esta averbação, nos termos da escritura pública do dia 13/06/2007, lavrada as fls. 62/v°, do livro 76 N, do Cartório do 1° Tabelionato de Notas desta cidade, à qual compareceram MARIA LOURENÇO FERREIRA, brasileira, viúva, aposentada, C. de Identidade RG n° 6.035.593 (SSP-MG), inscrita no CPF sob n° 747.789.606-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 106 n° 1.021, e como beneficiário GILBERTO FERREIRA GONÇALVES, brasileiro, empresário, C. de Identidade RG n° M-2.180.770 (SSP-MG), inscrito no CPF sob n° 302.866.466-68, casado com Maria Aparecida de Araujo Gonçalves, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 117 n° 231, a fim de que o **R.02-4.235**, de 19/02/2004, **FIQUE CANCELADO** e considerado inexistente para todos os fins e efeitos de direito, por ter a **USUFRUTUÁRIA** renunciado gratuitamente o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel da presente matrícula, consolidando a propriedade plena sobre a totalidade do imóvel da presente matrícula, em proveito de GILBERTO FERREIRA GONÇALVES; para efeitos legais foi dado o valor de R\$4.000,00 ao ônus ora renunciado. (TFJ R\$-42,77); Dou fé.

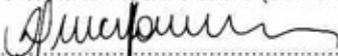
O Oficial,

[Assinatura]
AV.05-4.235 - Capinópolis, 06/julho/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 41, sob n° 29325 - **CERTIFICO**, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, instruído com Certidão do dia 11/06/2007, passada pela Prefeitura Municipal desta cidade, para

REGISTRO DE IMÓVEIS	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matrícula	Pag.	Data
Comarca de Capinópolis – M.G.	04.235	3	19/02/2004

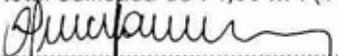
ficar constando que o prédio residencial, anteriormente de nº 231, foi renumerado, passando a ter o nº 235-Fundos. (TFJ R\$-2,56); Dou fé.

O Oficial,



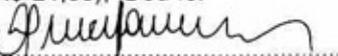
AV.06-4.235 - Capinópolis, 06/julho/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 41, sob nº 29325 - CERTIFICO, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, instruído com Certidões de Averbação e Habite-se nº 321/2007, passadas 11/06/2007, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para ficar constando que no PRÉDIO RESIDENCIAL com a área de 70,00 m² já construída no imóvel da presente matrícula, foi edificado um ACRÉSCIMO RESIDENCIAL, com a área de 4,00 m² de construção, de alvenaria, com um pavimento, cobertura de telhas de barro, piso cerâmico, forro de laje, com instalações de água, luz e esgoto, no valor venal de R\$-350,00 (trezentos e cinquenta reais), para o qual foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº 021562007-11030020, expedida pelo INSS aos 19/06/2007. Passando o PRÉDIO RESIDENCIAL ter a área total edificada de **74,00 m²**. (TFJ R\$-9,04); Dou fé.

O Oficial,



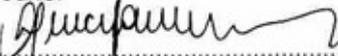
AV.07-4.235 - Capinópolis, 06/julho/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 41, sob nº 29325 - CERTIFICO, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, instruído com Certidões de Averbação e Habite-se nº 321-A/2007, passadas 11/06/2007, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para ficar constando que no PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de 74,00 m² já construída no imóvel da presente matrícula, foi edificado um ACRÉSCIMO RESIDENCIAL, com a área de 48,42 m² de construção, sendo: 41,07 m² de varanda e 7,35 m² de alvenaria, com um pavimento, cobertura de telhas de barro, piso cerâmico, forro de laje, com instalações de água, luz e esgoto, no valor venal de R\$-4.239,00 (quatro mil, duzentos e trinta e nove reais), para o qual foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº 023722007-11030020, expedida pelo INSS aos 27/06/2007. Passando o PRÉDIO RESIDENCIAL, ter a área total edificada de **122,42 m²**. (TFJ R\$-21,38); Dou fé.

O Oficial,



AV.08-4.235 - Capinópolis, 06/julho/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 41, sob nº 29325 - CERTIFICO, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, instruído com Certidão de Averbação e Carta de Ocupação nº 322/2007, passadas 11/06/2007, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para ficar constando que foi edificado no imóvel da presente matrícula, um PRÉDIO COMERCIAL, de nº 235, com a área de 30,00 m² de construção, de alvenaria, com um pavimento, cobertura de telhas de barro, piso de cimento, forro de laje, com instalações de água, luz e esgoto, no valor venal de R\$-2.101,00 (dois mil, cento e um reais), para o qual foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº 021562007-11030020, expedida pelo INSS aos 19/06/2007. (TFJ R\$-14,76); Dou fé.

O Oficial,



AV.09-4.235 - Capinópolis, 06/julho/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 41, sob nº 29325 - CERTIFICO, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, instruído com Certidão de Averbação e Carta de Ocupação nº 322-A/2007, passadas 11/06/2007, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para ficar constando que no PRÉDIO COMERCIAL, com a área de 30,00 m² já construída no imóvel da presente matrícula, foi edificado um ACRÉSCIMO COMERCIAL, com a área de 47,41 m² de construção, de alvenaria, com um pavimento, cobertura de telhas de barro, piso de cimento, forro de laje, com instalações de água, luz e esgoto, no valor venal de R\$-3.320,00 (três mil, trezentos e vinte reais), para o qual foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº 023722007-11030020, expedida pelo INSS aos 27/06/2007.

04.235

3

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Capinópolis – M.G.	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matrícula 04.235	Pag. 4	Data 19/02/2004

Passando o PRÉDIO RESIDENCIAL, ter a área total edificada de **77,41 m²**. (TFJ R\$-21,38); Dou fé.

O Oficial,

[Assinatura]

R.10-4.235 - Capinópolis, 16/agosto/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 042vº, sob nº 29462 - **HIPOTECA** - Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário nº 237/02438/0001, emitida nesta cidade, por MARIA APARECIDA DE ARAUJO GONÇALVES - ME, inscrita no CNPJ sob nº 00.871.891/0001-51; avalistas: GILBERTO FERREIRA GONÇALVES e sua esposa MARIA APARECIDA DE ARAUJO GONÇALVES; Credor: BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus - Osasco(SP), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; no valor de R\$-48.660,00, vencimento em 20/08/2012, para pagamento nesta praça, em sessenta (60) parcelas, vencendo a primeira em 20/09/2007 e a última em 20/08/2012; Os encargos financeiros sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 1,99% ao mês, equivalentes a taxa efetiva de 26,68% ao ano; OBJETO DA GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$-73.000,00; e, com as demais condições e obrigações constantes da cédula. (TFJ R\$-157,98); Dou fé.

O Oficial,

[Assinatura]

AV.11-4.235 - Capinópolis, 17/março/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 42499 - CERTIFICO, que por autorização do BANCO BRADESCO S/A, datada de 13/03/2015, procedo a baixa da Hipoteca, objeto do **R.10-4.235** de 16/08/2007, ficando o mesmo consequentemente **CANCELADO** para todos os fins e efeitos de direito. (TFJ R\$-11,11); Dou fé.

O Oficial,

[Assinatura]

R.12-4.235 - Capinópolis, 29/abril/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 42701 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/02438/2015, emitida nesta cidade, aos 27/04/2015, por GILBERTO FERREIRA GONÇALVES - ME, inscrito no CNPJ sob nº 07.503.982/0002-64, os Avalistas e Devedores Fiduciantes, GILBERTO FERREIRA GONÇALVES e sua esposa MARIA APARECIDA DE ARAUJO GONÇALVES, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária, a favor do Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, como garantia do empréstimo no valor de R\$-145.000,00, a ser pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 20/08/2015 e a última em 20/07/2020, nesta praça; Taxa efetiva de juros de 2,60% ao mês e 36,07% ao ano. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e o Credor Fiduciário possuidor indireto; Para efeitos do art. 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$-200.000,00. (TFJ R \$-555,24); Dou fé.

O Oficial,

[Assinatura]

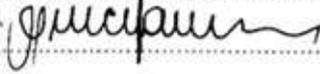
AV.13-4.235 - Capinópolis, 17/fevereiro/2017 - Protocolo do dia 03/02/2017 - Livro 1-E, sob nº 45828 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Porto Alegre (RS), em 13/01/2017, notificações pessoais, dos dias 18/11/2016, 18/11/2016 e 24/11/2016, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes GILBERTO FERREIRA GONÇALVES e sua esposa MARIA APARECIDA DE ARAUJO

04.235

4

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Capinópolis – M.G.	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matricula	Pág.	Data
	04.235	5	19/02/2004

GONÇALVES, já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da dívida: R\$-145.000,00. Valor atribuído ao imóvel: R\$-200.000,00. O ITBI foi recolhido no dia 17/01/2017, no valor de R\$-4.000,00, conforme guia nº 2644. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 008, passada aos 19/01/2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade. (TFJ R\$-663,01); Dou fé.

O Oficial, 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça	
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS de CAPINÓPOLIS - MG	
Selo de Fiscalização: EGL83754	
Código de Segurança: 5577.8752.1689.1544	
Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 23/04/2021 09:34	
Ato(s) praticado(s) por: Lúcio Rodrigues de Sousa - Oficial	
Emol.: R\$20,68 TFJ: R\$ 7,30 Total: 27,98 ISS: 0,39	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

04.235

05