

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP: 37.570-000
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quaglia de Carvalho

CERTIDÃO

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. 2. de Carvalho Oficial

Gustavo Passos de Carvalho Oficial Substituto

BAIRRO:LOTEAMENTO JARDIM SÃO PAULO II..... N.º: 045.....

NOME/RUA:Lote 17, quadra K..... FLS.:

Um lote de terreno com a área de 250,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00m. de frente para rua D, 10,00m. nos fundos, confrontando com os lotes 05 e 04, 25,00m. do lado direito, confrontando com o lote 18, 25,00m. do lado esquerdo, confrontando com o lote 16.

PROPRIETÁRIO: JAIR PEREIRA BATISTA, e sua mulher Maria Correia Batista, brasileiros, ele pedreiro, ela do lar, CPF 183.620.956-87, residente e domiciliado nesta cidade; e JUSCELINO PEREIRA BATISTA, brasileiro, solteiro, CPF 801.888.006-87, residente e domiciliado no bairro Parreiras, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/8.822/ fls. 1

Ouro Fino, 14 de abril de 1998

Oficial Substituto: _____

AV-1-9045 - 08/11/2012 - Protocolo: 55563 - 08/11/2012

Nos termos do requerimento emitido pelos proprietários, que juntaram mapa e memorial descritivo devidamente assinado pelo responsável técnico Ademir Rosa CREA 25857/D, ART n.º 1420120000000819934, aprovados pela Prefeitura Municipal desta Comarca, foi desmembrado um lote de terreno com a área de 125,00m², transportado para matrícula n.º 17.179 do Livro 2, fls. 01. Restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um lote de terreno com a área de **125,00m²**. (cento e vinte e cinco metros quadrados), medindo 5,00 de frente para a Rua Jacy Pereira Batista; 25,00m do lado direito dividindo com o lote em desdobro; 25,00m do lado esquerdo dividindo com o lote 16 e 5,00m nos fundos dividindo com João Pereira Batista Sobrinho. Emolumentos: R\$ 11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos).

Oficial _____

AV-2-9045 - 17/07/2014 - Protocolo: 59609 - 26/06/2014

Continua no verso

Código para Validação: MG20220310872828644
Assinado digitalmente por RITA DE CÁSSIA VICENTINI QUAGLIA DE CARVALHO
Documento N.º: 39529266634 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#validacao-de-o>



Rita de Cássia V. 2. de Carvalho Oficial

9045

1

Gustavo Passos de Carvalho Oficial Substituto

BAIRRO: N.º

NOME/RUA FLS:
CASAMENTO Nos termos da Certidão de Casamento expedida pelo Registro civil das

Pessoas Naturais da Comarca de Ouro Fino/MG, lavrada no livro 041 as fls. 185 sob nº 2090, em 06 de abril de 2002, averba-se o casamento de Juscelino Pereira Batista com Angélica Vieira Arruda, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, passando a mesma a assinar Angélica Vieira Batista. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52.

A Escrevente Substituta *Judsonca*

R-3-9045 - 17/07/2014 - Protocolo: 59610 - 26/06/2014

COMPRA E VENDA - No termos da Escritura de Compra e Venda lavrada no livro 135, as fls. 077 a 078 v, em 03 de dezembro de 2013, do 2º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino/MG, o imóvel foi adquirido por **RICHARD BATISTA RIBEIRO**, brasileiro, maior, auxiliar de escritório, RG: MG 12.856.592, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 055.863.496-63, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens com **CAMILA PADILHA RIBEIRO**, brasileira, do lar, RG: MG 13.319.057, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 060.202.446-36, residentes na Rua Antônio Pereira Andrade, 201, bairro Alto, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG, por compra feita de JAIR PEREIRA BATISTA, brasileiro, maior, pedreiro, RG: M.2.962.609, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 183.620.956-87 e MARIA CORRÊA BATISTA, brasileira, do lar, RG: M.7.936632, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 487.362.106-25, casados, sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Joaquim Moreira de Melo, 227, bairro Jardim São Gabriel, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG e JUSCELINO PEREIRA BATISTA, brasileiro, maior, autônomo, RG: MG.11.308.949, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 801.888.006-97 e ANGÉLICA VIEIRA BATISTA, brasileira, gerente de compras, RG: MG-12.044.074, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 048.401.046-89, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Joaquim Moreira de Melo, 203, bairro Jardim São Paulo, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG, pelo valor de R\$ 3.824,45. Inscrição Cadastral nº 01.02.164.0080.001. Ato: 4510, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 161,77. Valor do Recome: R\$ 9,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 66,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 237,56.

A Escrevente Substituta *Judsonca*

AV-4-9045 - 17/07/2014 - Protocolo: 59611 - 26/06/2014

CONSTRUÇÃO - A requerimento emitido pelo proprietário nesta data, no qual juntou uma certidão emitida pela Prefeitura Municipal desta comarca datada de 02 de junho de 2014, para constar a construção de uma casa residencial com a área de 61,83 m2, situada na Rua Jacy Pereira Andrade, 76 bairro Jardim São Paulo, pelo valor de R\$ 36.793,15. Carta de Habite-se nº 4859/14 de 27 de maio de 2014, CND do INSS nº 180382014-88888859 de 17 de junho de 2014. Inscrição Cadastral nº

Continua na ficha 2

Código para Validação: MG20220310872828644
Assinado digitalmente por RITA DE CÁSSIA VICENTINI QUAGLIA DE CARVALHO
Documento N.º: 39529266634 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



matrícula do imóvel
9045ficha
2

01.02.164.0080.001. Ato: 4149, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 242,66. Valor do Recomeço: R\$ 14,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 99,12. Valor Final ao Usuário: R\$ 356,34.

A Escrevente Substituta Luciana

AV-5-9045 - 17/09/2014 - Protocolo: 60292 - 17/09/2014

Procede-se a esta averbação para constar o erro cometido na transposição de elemento objeto do R-3 desta matrícula em referencia ao endereço do proprietário, sendo o correto: **Rua Antônio Pereira Andrade, 201, bairro Ebenezzer, CEP 3757000.**

Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,95. Oficial Luciana

R-6-9045 - 14/10/2014 - Protocolo: 60505 - 14/10/2014

COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra com instituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeito de escritura pública no âmbito do SFH, nº 000745496-1 datado de 09 de outubro de 2014, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A, instituição Financeira inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, vila Yara, em Osasco SP, os proprietários RICHARD BATISTA RIBEIRO e CAMILA PADILHA RIBEIRO, já qualificados venderam o imóvel a **RAFAEL DONIZETI FERREIRA**, brasileiro, maior, motorista, RG: MG 15.791.510, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 090.412.566-10, casado em 13/06/2008, no Cartório Registro Civil das Pessoas Naturais, Livro: 44.B, às Folhas: 93v, Termo/Inscrição: 2900 da Comarca Ouro Fino/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens com **LUCIANA DE CÁSSIA PADILHA FERREIRA**, brasileira, costureira, RG: MG 14.574.587, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 076.211.306-52, residentes na Rua Carlos Gomes, 138, bairro Centro, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG pelo preço de R\$ 100.000,00. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recomeço: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. A Escrevente Substituta Luciana

R-7-9045 - 14/10/2014 - Protocolo: 60505 - 14/10/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA - Nos termos do Contrato referido no R-6 supra, os adquirentes e fiduciários RAFAEL DONIZETI FERREIRA e sua esposa LUCIANA DE CÁSSIA PADILHA FERREIRA, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade Fiduciária a Credora e Fiduciária ao Banco Bradesco S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ 60.746.948/0001.12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco SP, para garantia da dívida de R\$ 75.000,00 - FGTS

Continua no verso

continua no verso

Código para Validação: MG20220310872828644
Assinado digitalmente por RITA DE CÁSSIA VICENTINI QUAGLIA DE CARVALHO
Documento Nº: 39529266634 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



matrícula do imóvel 9045

ficha 2
verso

R\$ 8.420,00 - Sistema de Amortização SAC - Prazo em meses de Amortização 360 - Valor da Taxa mensal de administração R\$ 25,00 - Vlr da tarifa Avaliação, reavaliação e Subst. Garantia R\$2.240,00 - Valor da Primeira prestação R\$ 760,21 - Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente R\$ 12,30 - Seguro Mensal danos físicos do imóvel R\$ 9,00 - Valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 781,51 - Data prevista para vencimento da primeira prestação -1/12/2014 - Base de decréscimo mensal R\$ 1,53; Recursos Próprios R\$ 16.580,00. Os fiduciários enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. Incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro. O valor do imóvel para público leilão é de R\$100.000,00 reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Demais cláusulas e condições exaradas no contrato ora arquivado neste registro. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Reçompe: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10.

Oficial *substituída*

AV-8-9045 - 26/11/2021 - Protocolo: 75805 - 24/11/2021

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO

Nos termos do requerimento emitido em 23 de novembro de 2021, pelo credor fiduciário, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante RAFAEL DONIZETI FERREIRA, e sua esposa LUCIANA DE CÁSSIA PADILHA FERREIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado cidade de Deus, s/n, Vila Yara em Osasco SP, CEP: 37570-000. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$100.000,00. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.358,30. Reçompe: R\$ 81,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. Total: R\$ 1.994,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: EYX65229, código de segurança: 2346311726306474. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Maria José Mendonça
Maria José Mendonça
Esc. Substituta.

AV-9-9045 - 25/02/2022 - Protocolo: 76372 - 24/02/2022

Continua na ficha 3

continua na ficha

Código para Validação: MG20220310872828644
Assinado digitalmente por RITA DE CÁSSIA VICENTINI QUAGLIA DE CARVALHO
Documento Nº: 39529266634 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



matrícula do imóvel

9045

ficha

3

LEILÕES NEGATIVOS

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento emitido pelo credor Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, em 21 de fevereiro de 2022; e, Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, para constar que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados 1º e 2º leilões, em 15/02/2022 e 18/02/2022, objetivando a venda do imóvel, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: FHS58225, código de segurança : 2953357014642508. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Valor ISS: R\$ 1,07 . Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 361,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 21,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 120,03. Valor total do ISS: R\$ 18,17 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 521,65 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Ivanilda Fátima de Paula
Escrevente Autorizada

AV-10-9045 - 25/02/2022 - Protocolo: 76372 - 24/02/2022

CANCELAMENTO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento emitido pelo credor Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, em 21 de fevereiro de 2022, e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, para constar o cancelamento da alienação fiduciária do imóvel em garantia, a que se refere o R-7, conforme dispõe o parágrafo 5º do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: FHS58225, código de segurança : 2953357014642508. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Valor ISS: R\$ 4,30 . Total: R\$ 119,67. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 361,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 21,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 120,03. Valor total do ISS: R\$ 18,17 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 521,65 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Ivanilda Fátima de Paula
Escrevente Autorizada

Código para Validação: MG20220310872828644
Assinado digitalmente por RITA DE CASSIA VICENTINI QUAGLIA DE CARVALHO
Documento N.º: 39529266634 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



continua no verso

Nos Termos dos Artigos 11 e 16 da Medida Provisória n.º 1085/2021:

1. Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75. O referido é verdade e dou fé. Ouro Fino 10 de março de 2022. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 33,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: FHS59184, código de segurança : 9351080885615471. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do Recome: R\$ 1,42. Total ISS: R\$ 1,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 33,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

