



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da comarca de Cláudio/MG

OFICIAL TITULAR: HIRAN SILVA DE CARVALHO

Avenida Presidente Tancredo Neves, Nº.110, Sala 02, Centro, Cláudio – MG. Telefone (37)3381-2604

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, que esta fotocópia reproduz fielmente a **Matrícula 10.470 - CNM 038901.2.0010470-46**, à qual me reporto, com as páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente:

<b>MATRÍCULA</b> 10.470	 <b>LIVRO Nº 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b> CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CLÁUDIO - MINAS GERAIS	<b>REG. ANTERIOR</b> Matrícula 9.798, Livro 02, fls. 9.798.
<b>DATA</b> 25.09.2.002		<b>FOLHA Nº</b> 10.470

**IMÓVEL** – Um lote de terreno urbano, lote nº 08 (oito), da quadra 03 (três), com a área de **225,00 m2 (duzentos e vinte e cinco metros quadrados)**, sem benfeitorias, situado na Rua Professora Maria de Lourdes Guimarães Teixeira, do Bairro Cachoeirinha, nesta Cidade e Comarca de Cláudio MG, e, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente numa extensão de 9,00 metros com a referida Rua Professora Maria de Lourdes Guimarães Teixeira, onde fica situado; pelos fundos numa extensão de 9,00 metros com Mauriles da Fonseca Melo, pelo lado esquerdo numa extensão de 25,00 metros com o lote 09 e, pelo lado direito numa extensão de 25,00 metros com o lote 07.

**PROPRIETÁRIOS** Ostânia da Fonseca Melo Castro Cotta e seu marido Reginaldo de Castro Cotta, brasileiros, casados, ela professora, ele industrial, residentes à Av. Araguaia 81, Aptº 101, centro, nesta Cidade, respectivamente portadores do CPF 007.332.216-45 e 697.830.986-91, e Osnei da Fonseca Melo, brasileiro, solteiro, maior, sitiante, residente à Av. Araguaia 81, Aptº 301, centro nesta Cidade, CPF 007.332.136-26.

**REGISTRO ANTERIOR** Mat. 9.798, Livro 02, fls. 9.798.

**R-1-10.470-PROT. 25.370 EM 25.09.2.002** Transmitente Ostânia da Fonseca Melo Castro Cotta e seu marido Reginaldo de Castro Cotta, brasileiros, casados, ela professora, ele industrial, residentes à Av. Araguaia 81, Aptº 101, centro nesta Cidade, respectivamente portadores do CPF 007.332.216-45 e 697.830.986-91, e Osnei da Fonseca Melo, brasileiro, solteiro, maior, sitiante, residente à Av. Araguaia 81, Aptº 301, centro nesta Cidade, CPF 007.332.136-26. Assina a presente como anuente consentidora da venda, renunciando ao direito de usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente, Mauriles da Fonseca Melo, brasileira, viúva, proprietária, residente à Avenida Araguaia 81, Aptº 301, Centro, nesta Cidade, CPF 858.259.056-34. Adquirente **SÔNIA MARIS RIBEIRO BARRETO FRANCISCO**, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Rua Bocaina nº 136, Bairro Cachoeirinha, nesta Cidade e Comarca de Cláudio MG, portadora do CPF nº 008.423.256-03. Compra e Venda. Público. Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca de Cláudio MG em data de 20.09.2.002, Livro 081, fls. 127. Valor R\$ 1.900,00. Dou fé. O Oficial *H.S.*

**R – 02 – 10.470 – PROTOCOLO Nº 31.583** - Em 23 de Julho de 2.007 – **TRANSMITENTE: SONIA MARIS RIBEIRO BARRETO FRANCISCO**, e sua esposa **LÁZARO DOS SANTOS FRANCISCO**, brasileiros, casados, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Bocaina Nº136, fundos, Bairro Cachoeirinha, ele encarregado de acabamento, portador do CPF:697.826.106-82 e da CI M-4.832.757 SSP/MG, ela do lar, portadora do CPF:008.423.256-03 e da CI MG-14.033.085 SSP/MG. **ADQUIRENTE: JOSÉ MARIA PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, capaz, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Martins Amorim Nº401, Bairro Bela Vista, portador do CPF:529.132.016-87 e da CI M-5.398.052 SSP/MG e **EDNA APARECIDA MIRANDA**, brasileira, solteira, maior de idade, capaz, do lar, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Antonio Martins Amorim Nº401, Bairro Bela Vista, portadora do CPF:053.662.356-26 e da CI MG-12.756.405 SSP/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da matrícula acima. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, Lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas, desta comarca de Cláudio-MG, Livro 074, fls. 132 em 19/07/2.007. **VALOR:** R\$3.000,00 (Três mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Cláudio, 23 de Julho de 2.007. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. *H.S.*

**AV-3-10470 - 17/02/2012 - Protocolo: 40559 - 17/02/2012**

Conforme requerimento apresentado por **JOSE MARIA PEREIRA**, acima qualificado, mediante apresentação de Certidão de habite-se, Certidão de Baixa de construção e de Valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Cláudio em 16/02/2.012, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel acima matrícula, foi construído uma casa de morada com área construída de 69,98M<sup>2</sup> distribuída da seguinte forma: 03 Quartos, 01 Cozinha, 01 Sala, 01 Banho, 01 Area de Serviço, situada na **RUA PROFESSORA MARIA DE LOURDES GUIMARAES TEIXEIRA Nº253**, Bairro Bela Vista, neste município de Cláudio-MG. **VALOR DA EDIFICAÇÃO:** R\$10.846,55. Emolumentos: R\$ 139,74 (cento e trinta e nove reais e setenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 53,85 (cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos). Total: R\$ 193,59 (cento e noventa e três reais e cinco centavos). O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. *H.S.*

**R-4-10470 - 29/06/2012 - Protocolo: 41120 - 29/06/2012**

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EDNA APARECIDA MIRANDA**, brasileira, capaz, doméstica, RG: 12756405, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 053.662.356-26, solteira, residente na Rua Vitoria, Nº 135, Cláudio/MG. **ADQUIRENTE: JOSE MARIA PEREIRA**, brasileiro, capaz, pedreiro, RG: 5398052, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 529.132.016-87, separado judicialmente, residente na Rua Professora Maria de Lourdes, Nº 253, Cláudio/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos SBPE, no Ambito SFH - Nº 1.4444.0052012-8, firmado em 28/06/2.012. **IMÓVEL:** Através desta adquire 50% (cinquenta por cento), ficando como único proprietário do imóvel acima. **VALOR:** R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais). Recolhido ITBI no valor de R\$347,38 em 29/06/2.012, arquivado neste cartório. Emolumentos: R\$ 279,54 (duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 107,71 (cento e sete reais e setenta e um centavos). Total: R\$ 387,25 (trezentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos). Dou fé. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. *H.S.*

**R-5-10470 - 29/06/2012 - Protocolo: 41120 - 29/06/2012**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - (DEVEDORES/FIDUCIANTES): JOSE MARIA PEREIRA**, brasileiro, capaz, pedreiro, RG: 5398052, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 529.132.016-87, separado judicialmente, residente na Rua Professora Maria de Lourdes, Nº 253, Cláudio/MG. **CREDORES/FIDUCIÁRIAS: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759, de 12-08-69, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259 de 19-02-73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por AMANCIO ALVES VILANO,



O referido é verdade. Dou fé. Cláudio/MG, 11 de Março de 2.025. O Oficial, Hiran Silva de Carvalho.

Nº selo de consulta: IJF02508, código de segurança : 7347124278358945. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

