

Averbação nº 02 - Matrícula nº 4.594 - Prot. nº 18.026 - 15/01/2018 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pelos proprietários, datado de 01/11/2017, que juntaram a Certidão de Conclusão de Loteamento datada de 03/10/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Natércia, estando devidamente assinada pelo Prefeito Municipal, AVERBA-SE às margens desta matrícula, o CANCELAMENTO e a EXTINÇÃO da averbação acima de nº 01, tendo em vista que as obras foram executadas conforme cronograma físico financeiro, cujos documentos já se acham arquivados neste Cartório. Dou fé. Valor cobrado pelo ato: Emolumentos

R.6/4.594 - Prot. nº 20.309 - 01/04/2021 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 08/06/2020, às fls.193, do Livro nº 19-E pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Natércia-MG a proprietária: **GILIANI APARECIDA CARVALHO FERNANDES-ME, CNPJ/MF nº 26.870.524/0001-27**, devidamente representada por sua proprietária **Giliani Aparecida Carvalho Fernandes, CPF/MF nº 043.549.176-88**, já qualificadas acima, **VENDEU A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA**

=SEGUE À FOLHA Nº 45, DO LIVRO 2-T-1=



JUIZO DE DIREITO

Cartório do Registro de Imóveis - NATÉRCIA-MG.

Bel. Silvio Sergio Mota da Silva - (Oficial)

Rua Prefeito Justino Lisboa Carneiro, 191 Centro - CEP: 37524-000 - Natércia/MG - (35)3456-1227
email: cartoriodeimoveisnatercia@gmail.com

CNM: 043422.2.0004594-39

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - NATÉRCIA-MG

LIVRO Nº 2-T-1 - REGISTRO GERAL - ANO 2021

MATRÍCULA Nº 4.594 =CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 66-vº, DO LIVRO 2-D-1=

- continuação da R.6/4.594

MATRÍCULA ao(s) adquirente(s): 1) **MÁRCIA DE ALEXANDRE SOUZA**, brasileira, empresária, CPF/MF nº 694.004.586-49, RG nº MG-12.773.694 SSP/MG, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, (cf. C.C. Mat. nº 0442970155 1988 2 00019 094 0000223 78, (casamento realizado em 05/03/1988), expedida em 03/06/2020, pelo RCPN de Campanha-MG) com AGNALDO JEFERSON DE SOUZA, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 545.643.446-68, nº MG-3.733.748 PCII/MG, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Porcino, 88, Centro, Natércia/MG; 2) **SUELI OLIVEIRA DOS REIS CARVALHO**, brasileira, funcionária pública municipal, CPF/MF nº 040.460.236-35, RG nº MG-11.167.383 PCII/MG, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77 (cf. C.C. Mat. nº 0509630155 2015 2 00018 049 0000729 69, (casamento realizado em 08/08/2015), expedida em 22/04/2020 pelo RCPN de Natércia-MG) com PAULO HENRIQUE ARCOS SIQUEIRA CARVALHO, brasileiro, agricultor, CPF/MF nº 108.524.536-55, RG nº MG-16.036.239 PCII/MG, residentes e domiciliados à Rua Coronel Paiva, 255, Centro, Natércia/MG. Adquirido pelo valor de R\$89.595,00 (oitenta e nove mil, quinhentos e noventa e cinco reais) e avaliado pela Fazenda Municipal de Natércia-MG no mesmo valor. ORIGEM: R.3 e AV.5/4.594, deste CRI. **CONDIÇÕES:** a) Dispensada a apresentação de Certidões, nos termos do art. 187, §3º do Provimento 93/CGJ/2020; b) consta na escritura que não houve nenhuma alteração nos estados civis; c) Anuiu expressamente com a venda o cônjuge Dênisson Carvalho Borelli, CPF/MF nº 004.753.586-51. Inscrição imobiliária municipal nº 01.02.052.0079.001. Verificado recolhimento do ITBI na Escritura. Emitida a DOI. Valor cobrado pelo ato - Registro e Arquivamento - Emolumentos: R\$1.371,44; Recomeço: R\$82,27; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$559,13; ISS: R\$34,28; Total: R\$2.047,12. Dou fé. Natércia/MG, 09 de abril de 2021. O Oficial Substituto (Jaércio Cruz Pereira):

AV.7/4.594 - Prot. nº 20.309 - 01/04/2021 - **AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL** - Averba-se às margens desta matrícula, para ficar constando que os proprietários, **SUELI OLIVEIRA DOS REIS CARVALHO**, CPF/MF nº 040.460.236-35 e seu cônjuge **PAULO HENRIQUE ARCOS SIQUEIRA CARVALHO**, CPF/MF nº 108.524.536-55, já devidamente qualificados acima, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, possuem pacto antenupcial, **SEM QUALQUER RESTRIÇÃO**, neste Cartório de Registro de Imóveis, sob o número 4.934, no Livro 3-W (Registro Auxiliar), à folha 173, datado de 26/02/2021. O cônjuge virago, antes do matrimônio assinava como: Sueli Oliveira dos Reis. Emolumentos: R\$17,74; Recomeço: R\$1,06; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,91; ISS: R\$0,44; Total: R\$25,15. Dou fé. Natércia/MG, 09 de abril de 2021. O Oficial Substituto (Jaércio Cruz Pereira):

R.8/4.594 - Prot. nº 20.926 - 11/11/2021 - **COMPRA E VENDA** - De acordo com o Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda do Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 000010776, datado de 15/10/2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, em alterações pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e conforme a Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, o(s) proprietário(s)/transmitente(s): 1) **MÁRCIA DE ALEXANDRE SOUZA**, CPF/MF: 694.004.586-49 e seu esposo AGNALDO JEFERSON DE SOUZA, CPF/MF nº 545.643.446-68; 2) **SUELI OLIVEIRA DOS REIS CARVALHO**, CPF/MF nº 040.460.236-35 e seu esposo PAULO HENRIQUE ARCOS SIQUEIRA CARVALHO, CPF/MF nº 108.524.536-55, já qualificados acima, **VENDERAM A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** ao(s) adquirente(s): **JULIANO DE CÁSSIO DA SILVA**, brasileiro, produtor agropecuário, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.218.156-07, portador do RG nº MG-14017814 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, (cf. C.C. Mat. nº 0509630155 2021 3 00003 091 0000578 02, (casamento religioso realizado em 19/12/2020), expedida em 04/11/2021 pelo RCPN de Natércia/MG), com **CAROLINE MARIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF/MF nº 113.929.196-30, portadora do RG nº MG16851805 PC/MG, residentes e domiciliados à Rua Vereador Sebastião Fernandes Freitas, nº 1545, Centro, Natércia-MG. Adquirido pelo preço de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) e avaliado para fins de emolumentos pelo mesmo valor. ORIGEM: R.6/4.594, deste CRI. **CONDIÇÕES:** a) a presente compra e venda foi realizada com a garantia de Alienação Fiduciária, nos termos do instrumento particular de financiamento retro; b) foram apresentadas/dispensadas as Certidões legais conforme informações no instrumento; c) consultas negativas da CNIB dos transmitentes

=CONTINUA NO VERSO=

realizada em 18/11/2021, conforme Códigos HASH: d826.b17c.a59d.6234.343e.371b.419b.f650.7f54.cb72; 6e52.cd04.70ac.c285.dcf1.4b2b.7523.487c.543f.594d;437d.5b17.c183.2dbb.4d20.bad7.f629.7ef2.7a30.7147; 9ca8.9014.5382.3b7c.1afe.35ce.f142.ff01.4fa5.d63e. Cadastro Imobiliário na Prefeitura Municipal de Natércia-MG nº 01.02.052.0079.001. Verificado recolhimento do ITBI conforme guia de pagamento nº 48515, no valor de R\$5.200,00, devidamente quitada conforme comprovante de pagamento Sicoob Credivass, autenticação nº 3169019 101121 007 0023, datado de 10/11/2021. Emitida a DOI. Emolumentos calculados com redução de 50%. Valor cobrado pelo ato de registro e arquivamentos: Emolumentos: R\$986,67; Recomepe: R\$59,20; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$579,47; ISS: R\$24,67; Total: R\$1.650,01. **Natércia/MG, 22 de novembro de 2021.** O Oficial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R.9.4.594 - Prot. nº 20.926 - 11/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedore(s)/fiduciante(s): **JULIANO DE CÁSSIO DA SILVA**, CPF/MF nº 068.218.156-07 e sua esposa **CAROLINE MARIA DOS SANTOS SILVA**, CPF/MF nº 113.929.196-30, já qualificados acima, deram ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A.** - BANCO SICOOB, Instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, nº 2080, inscrito no CNPJ/MF, nº 02.038.232/0001-64, com sua Consolidação Estatutária devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 1377147, por despacho de 20/04/2020, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 12/01/2021, registrada sob o nº 1666088 em 16/03/2021, na Junta Comercial do Distrito Federal, neste ato representada por seus bastantes procuradores substabelecidos: **PATRÍCIA FERNANDES DE CARVALHO**, brasileira, casada, gerente de agência, CPF/MF nº 047.433.376-07, RG nº MG-11.109.204 PC/MG e **SANDRA OLIVEIRA DOS REIS**, brasileira, casada, agente de atendimento III, inscrita no CPF/MF: 052.609.606-37, RG nº MG-13.812.344 SSP/MG, cf. Instrumento Público de Procuração, lavrado em 10/06/2021, às fls. 191/192, do livro 7105-P, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento Particular emitido em 30/09/2021. Conforme instrumento de contrato particular descrito no **R-8**, Em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com o registro da referida garantia, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es)/garantidor(es) fiduciante(s) possuidores diretos e o financiador como possuidor indireto do imóvel para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais); **Valor da Garantia Fiduciária: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**. Sistema de Amortização: TP. Prazo de carência: 30 dias. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7,07% e efetiva: 7,30%. **Valor do encargo inicial: R\$1.454,65**. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2021. **Reajuste dos Encargos:** Conforme o item "D.9". **Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$260.000,00**. Demais condições, as do contrato, o qual fica uma via arquivada neste CRI. Dou Fé. Emolumentos calculados com redução de 50%. Valor cobrado pelo ato: Emolumentos: R\$1.033,44; Recome: R\$61,77; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$492,29; ISS: R\$25,78; Total: R\$1.613,28. **Natércia/MG, 22 de novembro de 2021.** O Oficial:

AV.10/4.594 - Prot. nº 20.926 - 11/11/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do parágrafo 5º, do art. 18, da Lei 10.931/2004, fica **AVERBADA** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 000010776, Série. 10/2021 em que configura a instituição Custodiante: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - Banco Sicoob**. Instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, nº 2080, inscrito no CNPJ/MF, nº 02.038.232/0001-64. Por se tratar de averbação em ato simultâneo ao da garantia estipulada, fica a cobrança realizada em ato único para efeito dos emolumentos (§ 6º, art. 18, da Lei 10.931/2004). Emolumentos: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Total R\$0,00. Dou fé. **Natércia/MG, 22 de novembro de 2021.** Oficial: 

AV.11/4.594 - Prot. nº 22.401 – 15/06/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO – Nos termos do requerimento feito pelo Credor Fiduciário, datado de 22/05/2023, representado neste ato por Ana Beatriz Linhares Loiola, CPF/MF 085.152.453-29 (cf. substabelecimento datado de 11/04/2023; Procuração lavrada em 13/01/2023 pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 7396-P, às fls. 013) e do Instrumento Particular de Financiamento de aquisição imobiliária com constituição de Alienação Fiduciária nº 000010776, firmado em 15/10/2021, por JULIANO DE CÁSSIO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 068.218.156-07, e seu cônjuge CAROLINE MARIA DOS SANTOS SILVA, CPF/MF nº 113.929.196-30, já qualificados, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores
=SEGUE À FOLHA Nº, 57, DO LIVRO 2-AA=

**JUIZO DE DIREITO**

Cartório do Registro de Imóveis - NATÉRCIA-MG.

Bel. Silvio Sergio Mota da Silva - (Oficial)

Rua Prefeito Justino Lisboa Carneiro, 191 Centro - CEP: 37524-000 - Natércia/MG - (35)3456-1227
email: cartoriodeimoveisnatercia@gmail.com

CNM: 043422.2.0004594-39

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - NATÉRCIA-MG

57

LIVRO Nº 2-AA - REGISTRO GERAL - ANO 2023

MATRÍCULA Nº 4.594 = CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 45-vº, DO LIVRO 2-T-1=

- continuação da Av.11/4.594

Fiduciantes e proprietários do imóvel, conforme Certidão expedida por esta Serventia em 13/04/2023 e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, no valor de R\$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), conforme Guia de recolhimento nº 54181 - Município de Natércia/MG, quitada em 17/05/2023, autenticação nº CC0ED48465C65 CC30056DBF37 0D44BE0776D595E, pelo Banco Itaú, sobre o valor tributável de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), operou-se dessa forma a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - BANCOOB**, CNPJ 02.038.232/0001-64, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97 e artigo 967, do Provimento 93/2020 CGJ/TJMG, cujos documentos ficaram arquivados neste Cartório. **ORIGEM: R.8 e R.9/4.594**, deste CRI. **CONDIÇÕES:** constantes da Lei, **Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.02.052.0079.001**. Emitida a DOI. Valor cobrado pelo ato de Registro e Arquivamentos - Emolumentos: R\$2.629,24; Recomepe: R\$157,70; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1.516,36; ISS: R\$66,73; Total: R\$4.369,03. Dou fé. **Natércia/MG, 30 de junho de 2023.** O Oficial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AV.12/4.594 - Prot. nº 22.595 - 12/09/2023 - LEILÕES NEGATIVOS - Por requerimento datado de 06/09/2023, expedido pelo credor BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A, CNPJ/MF nº 02.038.232/0001-64, representado neste ato pela Coordenadora de filial ANA BEATRIZ LINHARES LOIOLA, CPF/MF nº 085.152.453-29, bem como da declaração expressa do Leiloeiro Oficial de realização dos 1º e 2º leilões (datados de 22/08/2023 e 24/08/2023, respectivamente) e de que todos os requisitos e formalidades legais para realização dos leilões foram observados e cumpridos, dispensada a apresentação das respectivas Atas das Sessões, conforme art. 970, do Provimento Conjunto nº 093/CGJ/2020, em relação à dívida decorrente do contrato nº 000010776, datado de 15/10/2021, lançado no **R.9** da presente matrícula, conforme previsto no § 5º do art. 27 da Lei n. 9.514/97, AVERBO que foram cumpridas as exigências da realização do 1º e 2º leilões *sem que tenha havido licitantes*. A documentação ficou arquivada nesta serventia. Dou fé. Valor cobrado pelo Ato - Averbação e Arquivamentos - Emolumentos: R\$291,13; Recomepe: R\$17,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$96,82; ISS: R\$7,29; Total: R\$412,60. **Natércia/MG, 10 de outubro de 2023.** O Oficial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**Cartório de Registro de Imóveis de Natércia - MG****SELO DE CONSULTA: GSB94194****CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0609.6390.7775.5501**

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Silvio Sergio Mota da Silva - Oficial

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>