

**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI**  
**REGISTRO GERAL**

66912

26/12/2013

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
<p><b>IMÓVEL:</b> Um terreno com a área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), situado à Rua Vicente de Paula Campos, Vila São Pedro, Colônia do Marçal, São João del Rei-MG, dividindo e confrontando: pela frente numa extensão de 12m com a referida Rua; pelos lados direito e esquerdo numa extensão de 30m cada com herdeiros de Diomira Brighenti Randi e pelos fundos numa extensão de 12m com herdeiros de Diomira Brighenti Randi. <b>PROPRIETÁRIOS:</b> ALAIN SILVA COSTA, brasileiro, professor, CPF: 035.680.276-07, CI: MG-10.076.085 SSP/MG, casado sob o regime da Comunhão de Bens com VERIDIANA FERNANDES NOGUEIRA DA GAMA COSTA, brasileira, professora, CPF: 043.327.076-48, CI: MG-4.739.060, residentes e domiciliados à Rua José Pedro Resende, nº 30, César de Pina, Tiradentes-MG. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Livro 2-AO, fls. 60, matrícula 7.447, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 26 de Dezembro de 2013. <b>O Oficial Substituto:</b> <i>Amara macedo fundo de flr</i> ---</p>			

**AV-1-66.912.** Protocolo 196.712. 06 de Dezembro de 2013. Procedeu-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruído com Certidão de Casamento, firmada pela Oficial Substituta do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, do Município e Comarca de São João del Rei-MG, matrícula 0555740155 2008 2 00047 002 0008073 17, arquivados neste Serviço, foi averbada a sentença do Divórcio do casal ALAIN SILVA COSTA e VERIDIANA FERNANDES NOGUEIRA DA GAMA COSTA, proferida em 05 de Maio de 2011, pelo Dr. Amauri Pinto Ferreira, MM°. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG, voltando a varoa a assinar o seu nome de solteira: **VERIDIANA FERNANDES NOGUEIRA DA GAMA. EMOL:** R\$26,91 - **TFJ:** R\$8,47 - **TOTAL:** R\$35,38. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 26 de Dezembro de 2013. **O Oficial Substituto:** *Amara macedo fundo de flr*

**R-2-66.912.** Protocolo 196.713. 06 de Dezembro de 2013. **TRANSMITENTES:** ALAIN SILVA COSTA, brasileiro, professor, divorciado, CPF: 035.680.276-07, CI: MG-10.076.085 PC/MG e VERIDIANA FERNANDES NOGUEIRA DA GAMA, brasileira, professora, divorciada, CPF: 043.327.076-48, CI: MG-4.739.060 PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Vicente Paula Campos, nº 237, São Pedro em São João del Rei-MG. **ADQUIRENTE:** LILIAN APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, CPF: 045.807.366-05, CI: MG-13.327.565 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua João Wilson de Souza, nº90, Senhor dos Montes, em São João del Rei-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em notas do Cartório do Município de Santa Cruz de Minas-MG, desta Comarca de São João del Rei-MG, livro 45-N, fls. 171, em 18 de Setembro de 2013. **VALOR:** R\$15.196,32 (quinze mil, cento e noventa e seis reais e trinta e dois centavos). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. **Inscrição Municipal:** 0032523. **EMOL:** R\$387,81 - **TFJ:** R\$149,45 - **TOTAL:** R\$537,26. O referido

Continua no Verso...



é verdade, dou fé. São João del Rei, 26 de Dezembro de 2013. O Oficial Substituto: *Marcos Marcelo Judo de M -*

AV-3-66.912. Protocolo nº 197.733. 20 de Janeiro de 2014. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada, devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal Local, habite-se nº 432, de 23.10.2013, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de um imóvel residencial sito à Rua Vicente Paula Campos, nº 237, com a área construída de 88,53m² (oitenta e oito metros e cinquenta e três decímetros quadrados). Valor Venal: R\$12.515,08 (doze mil, quinhentos e quinze reais e oito centavos). Inscrição Municipal: 032523. EMOL: R\$158,29 - TFJ: R\$60,99 - TOTAL: R\$219,28. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Janeiro de 2014. A Oficial:

Escrevente Substituto(a) *[assinatura]*

AV-4-66.912. Protocolo nº 197.734. 20 de Janeiro de 2014. Procede-se a esta averbação a fim de constar que referente a averbação de construção constante da Av-3-66.912, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Receita Federal do Brasil, sob o nº 011372014-88888475, emitida em 20.01.2014, válida até 19.07.2014, que fica arquivada neste Serviço. EMOL: R\$12,57 - TFJ: R\$3,95 - TOTAL R\$16,52. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Janeiro de 2014. A Oficial:

Escrevente Substituto(a) *[assinatura]*

R-5-66.912. Protocolo nº 198.301. 04 de Fevereiro de 2014  
**TRANSMITENTE:** LILIAN APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, CPF 045.807.366-05, RG MG-13.327.565 SSP, residente na Rua Otávio Giarola, nº 260, vila São Vicente, colonia do marçal, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CAROLINA MARTINS PRADO DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 100.366.036-35, RG MG-15.475.484 SSP, residente na Rua Itaguara, nº 35, Bairro Jardim Colonia, nesta cidade, representada por sua procuradora Suzana Poillerat de Andrade, brasileira, solteira, maior, técnica química, CPF 665.273.096-00, RG MG-2.760.655 SSP, residente na Rua Itaguara, nº 35, Bairro Jardim Colonia, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas deste Município, livro 152-P, fls. 11, em 28/08/2012, arquivada no Cartório da Vila de Santo Antonio do Rio das Mortes Pequeno. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em notas do Cartorio do distrito de Santo Antonio do Rio das Mortes, deste Município e Comarca, livro nº 080, fls.270, em 31 de Janeiro de 2014. **VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. EMOL: R\$765,22 / TFJ: R\$294,88 / TOTAL: R\$1.060,10. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de Fevereiro de 2014. A Oficial: *[assinatura]*

*Marcos Marcelo Judo de M -*

continua na ficha 02...



**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG**  
**REGISTRO GERAL**

66912

20/05/2015

**Matrícula N°**                      **Ficha N°**                      **Livro N° 2**                      **Data**

AV-6-66.912. Protocolo n° 217.106. 15 de maio de 2015. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal local, habite-se n° 432 de 23/10/2013, arquivados neste Serviço, averba-se aqui um acréscimo na área construída da residência sito à Rua Vicente Paula Campos, n° 237 de 36,40m² (trinta e seis metros e quarenta decímetros quadrados), perfazendo uma área total construída de 124,93m² (cento e vinte e quatro metros e noventa e três decímetros quadrados). VALDR VENAL: R\$14.088,49 (quatorze mil, oitenta e oito reais e quarenta e nove centavos). EMOL: R\$211,06 - TFJ: R\$81,84 - TOTAL: R\$292,40. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de maio de 2015. A Oficial: *Amara Marcondes Prado de Faria* -

Escrevente Autorizado

AV-7-66.912. Protocolo n° 217.108. 15 de Maio de 2015. Procede-se a esta averbação a fim de constar que referente a averbação de construção constante da Av-6-66.912, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Receita Federal do Brasil, sob o n° 01392015-88888042, emitida em 14/05/2015, válida até 10/11/2015, que fica arquivada neste Serviço. EMOL: R\$12,98 - TFJ: R\$4,08 - TOTAL R\$17,06. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de Maio de 2015. A Oficial: -

*Amara Marcondes Prado de Faria*  
 Escrevente Autorizado

R-8-66.912. Protocolo n° 218.735. 23 de junho de 2015. **TRANSMITENTE:** CAROLINA MARTINS PRADO DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, estudante, CI n° MG-15.475.484 PC/MG, CPF n° 100.366.036-35, residente e domiciliada na Rua Itaguara, n° 35, Jardim Colônia, em São João del Rei-MG, representada por sua bastante procuradora Suzana Poillierat de Andrade, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI n° MG-2.760.655 SSP/MG, CPF n° 665.273.096-00, residente e domiciliada em São João del Rei-MG, conforme procuração lavrada em 20/03/2015, às fls. 036, do livro n° 00077-P, do Cartório do 2° Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis-GO. **ADQUIRENTE:** GERALDO DE LIMA CARVALHO, brasileiro, divorciado, comerciante, CI n° MG-2.728.256 PC/MG, CPF n° 197.325.706-87, residente e domiciliado na Rua Alexina Pinto, n° 421, Bela Vista, em São João del Rei-MG. **COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda e financiamento com garantia de propriedade fiduciária, dentro das condições previstas para o sistema financeiro da habitação, firmado em 12 de junho de 2015. **VALOR:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), quantia satisfeita da seguinte forma: 1) Recursos próprios - R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais); Valor do financiamento - R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais). O ITBI foi pago a Prefeitura Municipal local no valor de R\$1.320,00 (hum mil, trezentos e vinte mil reais), em 15 de junho de 2015. **IMÓVEL VENDIDO:** Uma casa de morada com a área

Continua no Verso...



construída de 124,93m<sup>2</sup> (cento e vinte e quatro metros e noventa e três decímetros quadrados), sito na Rua Vicente Paula Campos, nº 237, Vila São Pedro, Colônia do Marçal, em São João del Rei-MG, dentro das divisas e confrontações constantes da presente matrícula. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço: Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e às Dívidas Ativa da União em nome da vendedora. Contrato nº 16.997/05. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. EMOL: R\$722,06 - TFJ: R\$400,06 - TOTAL: R\$1.122,12. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de junho de 2015. A Oficial: *Marcos Manoel Girdo de Faria*  
Escrevente Autorizado

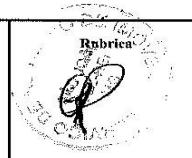
R-9-66.912. Protocolo nº 218.735. 23 de junho de 2015. Por Contrato Particular de Compra e Venda e financiamento com garantia de propriedade fiduciária, dentro das condições previstas para o sistema financeiro da habitação, firmado em 12 de junho de 2015, na forma da Lei 4.380, de 21/08/1964 e do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, o proprietário GERALDO DE LIMA CARVALHO, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21, representada por suas procuradoras, LEILA DE FATIMA MOTA GOMES, separada judicialmente, bancária, CI 591.893-SSP/DF; CPF 227.440.961-72 e IVONE RODRIGUES SANTOS, divorciada, bancária, CI: 354.444 SSP/DF, CPF nº 338.994.361-72, brasileiras, com endereço profissional à Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, Brasília - DF, conforme Instrumento Procuratório lavrado às fls. 037, do Livro nº 2.771, do cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), pagável em 224 prestações mensais, taxa nominal de juros remuneratórios: 9,25% a.a., taxa efetiva de juros remuneratórios: 9,65% a.a. Forma de pagamento do encargo mensal: boleto bancário. Data de vencimento da primeira prestação: 10/08/2015. Sistema de amortização: PRICE. Valor total do Encargo mensal: R\$3.180,11 (três mil, cento e oitenta reais e onze centavos). Valor de avaliação do imóvel para concessão do crédito e público leilão: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. EMOL: R\$722,06 - TFJ: R\$400,06 - TOTAL: R\$1.122,12. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de junho de 2015. A Oficial: *Marcos Manoel Girdo de Faria*  
Escrevente Autorizado

AV-10-66.912. Protocolo nº 284.394. 23 de Setembro de 2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento autorgado em Brasília-DF em data de 15 de setembro de 2020, 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 9514/97 em face do devedor fiduciante **GERALDO DE LIMA CARVALHO**, já qualificado; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A**

Continua na folha 3



**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG**  
 66912 **REGISTRO GERAL** 23/10/2020



**Matrícula N°** **Ficha N°** **Livro N° 2** **Data**

**PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais). **VALOR VENAL:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **Selo Eletrônico:** ECG/13966 - **Cód. Segurança:** 7933-1447-7909-7347. **Ato:** 01. **Cód.:** 8101-8/7 4166-5; 8101-8/(7). **ISSQN:** R\$49,87 - **EMOL:** R\$1.057,18 - **TFJ:** R\$574,73 - **TOTAL:** R\$1.631,91. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 23 de Outubro de 2020. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado*

**AV-11-66.912.** Protocolo n° 292.194. 07 de Junho de 2021. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX e devidamente instruída de Requerimento de Averbação de Quitação, firmado em 16 de março de 2021, dos mesmos consta declaração expressa que todos os requisitos e formalidades legais foram observados para os leilões que foram negativos, sendo a data do primeiro leilão em 20/11/2020 e do segundo leilão em 01/12/2020. **Selo Eletrônico:** DWD/65198 - **Cód. Segurança:** 9664-1256-8881-9542. **Ato:** 01. **Cód.:** 4135-0. **ISSQN:** R\$0,89. **EMOL:** R\$18,80 - **TFJ:** R\$5,91 - **TOTAL:** R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 02 de Julho de 2021. **A Oficial:** *Escrevente Substituto*

**AV-12-66.912.** Protocolo n° 292.194. 07 de Junho de 2021. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX e devidamente instruída de Requerimento de Averbação de Quitação fornecida pela Credora fiduciária ao Devedor fiduciante, firmado em 16 de março de 2021, arquivados neste Serviço, fica cancelada a **Alienação Fiduciária** constante do **R-9-66.912**, supra. **VALOR:** R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais). **Selo Eletrônico:** DWD/65198 - **Cód. Segurança:** 9664-1256-8881-9542. **Ato:** 01. **Cód.:** 4140-0 e 8101-8/18. **ISSQN:** R\$9,47. **EMOL:** R\$200,74 - **TFJ:** R\$62,72 - **TOTAL:** R\$263,46. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 02 de Julho de 2021. **A Oficial:** *Escrevente Substituto*



**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI**

Selo de Consulta Nº **GHK12630**

Código de Segurança.: **2826.0659.6208.1896**

Quantidade de Atos Praticados: **003**

Ato(s) praticados por:

**DANIEL FALCAO GUIMARAES - Oficial Interino**

Emol.: **R\$ 112,51 + TFJ: R\$ 26,49**

**Valor Final: R\$139,00 - ISS: 0,00**

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



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

A presente fotocópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **66912** fls. do Livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73.  
São João del-Rei **16 de Dezembro de 2022**

\_\_\_\_\_  
**DANIEL FALCAO GUIMARAES - Oficial Interino**

**SERVIÇO REGISTRAL CAETANO CARVALHO  
CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS**

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é reprodução autêntica da Matrícula nº: **66912** fls do Livro 2, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015/73.

Certifico mais não constar registro algum de ônus reais e citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel até a presente data.

São João del-Rei **16 de Dezembro de 2022**

\_\_\_\_\_  
**DANIEL FALCAO GUIMARAES - Oficial Interino**

São João Del Rei, 16 de Dezembro de 2022  
Oficial Interino, **Daniel Falcao Guimaraes**  
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. Prazo de validade: 30 dias.

