

BAIRRO BELA VISTA

N.º 2.344

NOME/RUA AV. DOS PALOMOS

FLS. 1

Um terreno com a área total de 325,85m²., ou seja, medindo quinze metros e quinze centímetros de frente para a referida avenida, quatorze metros e noventa e cinco centímetros de fundos dividindo com o Grupo Escolar, e vinte e um metros e sessenta e cinco centímetros nos respectivos lados, dividindo com quem de direito.

PROPRIETÁRIO: José Palomo Roble, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade-.

REGISTRO ANTERIOR: 3-S/22.272, fls. 267, em 18/6/52-.

O Oficial: João Quaglia

AV-1 Em 22 de fevereiro de 1980
Imóvel desmembrado de uma área maior, conforme certidão da Prefeitura Municipal de Ouro Fino, datado de 21 de fevereiro de 1980, e requerimento do proprietário, cadastrada na Prefeitura Municipal insc. 01.4041.0357.001-004. Imóvel de propriedade do Sr. José Palomo Roble. Doi fé-.

O Oficial: João Quaglia

R-2 Em 2 de abril de 1980
ADQUIRENTE: Josmar Francisco Palomo, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 063.155.346/00.
TRANSMITENTES: José Palomo Roble, do comercio, e sua mulher Conceição Cândido, que também assina Conceição Cândido Roble, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 003.417.036/72-.

CONTRATO PARTICULAR de compra e venda de financiamento com garantia, digo, Contrato particular de financiamento com garantia hipotecária, para aquisição de terreno e construção de unidade residencial, datado de Belo Horizonte, em 31 de março de 1980, no valor de Cr\$ 80.000,00-.

O Oficial: João Quaglia

R-3 Em 2 de abril de 1980

CONTRATO PARTICULAR de financiamento com garantia hipotecária,

BAIRRO BELA VISTAN.º 2.344NOME/RUA Av. dos PalomosFLS. 1-v

para aquisição de terreno e construção de unidade residencial, -
 emtido de Belo Horizonte, datado de 31 de março de 1980. DEVE-
 DOR HIPOTECANTE: Josmar Francisco Palomo, economiário, e sua mu-
 lher Maria Elizabeth Guimarães Palomo, do lar, residentes e domi-
 ciliados nesta cidade, CPF 063.155.346/00. PREÇO DA CONSTRUÇÃO: -
 Cr\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil cruzeiros), a 1.106,942
 99 UPC do BNH, VALOR DA DÍVIDA: Cr\$510.181,90 (quinhentos e dez -
 mil, cento e oitenta e hum cruzeiros e noventa), a 1.045,81739
 UPC do BNH, pagaveis em 300 prestações, valor da 1ª delas de Cr\$-
 Cr\$5.109,06, a juros de 8,6% a.a., a 10,47303 UPC, as prestações
 decrescerão aritmeticamente, Valor do imóvel Cr\$620.000,00. Premio
 de seguros Cr\$330,41. Valor da UPC do BNH Cr\$487,83. Intervenientes
 anuentes: Rui Roble Palomo e Maria Antonia Melo Palomo, Telmo Go-
 dinho de Cliveira, Irene Emidia Palomo de Oliveira, Nei Délio -
 dos Santos, Maria do Carmo Palomo dos Santos, Clóvis Antonio Ca-
 brinho, Judith Palomo Cabrinh, Ari Dell' Alamo, Ulisses Pieroni,
 Irta Palomo Pieroni, Conceição Palomo Del' Alamo, Romildo Bevila-
 qua, Ioridice Palomo Bevilacqua, Francisco Duarte, Carmem Palomo
 Duarte, Lazaro Palomo, Lucilia Stecca Palomo, Bernabé Palomo Ro-
 ble, Maria Lúcia Alves Palomo, José Palomo, Maria de Lourdes S.
 Palomo, Caibar Palomo, Neusa Zia Palomo, Humberto Grizolia, Guio-
 mar Palomo Grizolia, todos brasileiros. Obrigam-se os devedores
 as condições do contrato. Dou fé--.

O Oficial: *Romário Lemos Quaglia*

AVERBAÇÃO N.º 4

Em 20 de novembro de 1980.
 CONTRATO DE RENEGOCIAÇÃO de plano de pagamento de dívida que en-
 tre si fazem a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, como
 Devedores: Josmar Francisco Palomo e sua mulher Maria Elizabeth
 Guimarães Palomo, economiário e do lar, renegociarão o paga-
 mento da dívida, na importância de Cr\$ 510.181,90, cujo saldo de
 vedor em decorrência das correções monetárias trimestrais é nes-
 ta data no valor de Cr\$693.962,59, correspondente a 843.34132 UP
 C do BNH. O devedor pagará no prazo de 300 meses em prestações
 de Cr\$ 6.314,41, a juros de 8,5% ao ano, taxa efetiva 8,840%, ven-
 cendo a 1ª delas em 10/11/80, com as cláusulas e condições exa-
 radas no contrato. Dou fé.

O Oficial: *Romário Lemos Quaglia*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERALSistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG
ROMÁRIO LEMOS QUAGLIA - OFICIAL**BAIRRO BELA VISTAN.º 2.344NOME/RUA Av. dos Palomos.FICHA 2

(continuação da ficha nº 1)

AVERBAÇÃO Nº 5

Em 20 de novembro de 1980.

Cédula Hipotecária Integral, emitida do Banco Nacional da Habitação, de 1º grau, sob. nº 00.104 (204), série ARC, em 10 de outubro de 1980. EMITENTE: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, CGC 17.176.033/0001-90. DEVEDOR PRINCIPAL: Josmar Francisco Palomo, economiário, e sua mulher Maria Elizabeth Guimarães Palomo, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. Com as condições gerais da dívidas exaradas no contrato.

O Oficial: 

AVERBAÇÃO Nº 6

Em 30 de Maio de 1983

Certifico que, conforme certidão de quitação emitida da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, foi cancelado os registros ns3/4 e 5 na matrícula retro e supra. Dou fé.

O Oficial: 

AVERBAÇÃO Nº 7

Em 30 de Maio de 1983

Certifico que no terreno acima foi construída uma casa de morada com a área de 112,41 metros quadrados, conforme certidão emitida da Prefeitura Municipal de Ouro Fino, datado de hoje.

O Oficial: 

REGISTRO Nº 8

Em 6 de Junho de 1983

ADQUIRENTE: WANDER BAGANHA AZEVEDO, me sua mulher Maria Marta Chiste Silva Azevedo, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, CPF 184.943.076/49, residentes e domiciliados nesta cidade.

TRANSMITENTES: Josmar Francisco Palomo, casado, CPF 063.155.346/00, e sua mulher Maria Elizabeth Guimaraes Palomo, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.

CONTRATO PARTICULAR de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, datado de 3/6/1983, de Belo Horizonte no valor de Cr\$ 5.550.000,00 - . . .

O Oficial: 

REGISTRO Nº 9

Em 6 de Junho de 1983

CONTRATO PARTICULAR de compra e venda, com apacto adjeto de hipoteca e financiamento, datado de 3 de junho de 1983, Sendo credora hipotecaria CAXIA, digo, Hipotecária, CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, e o DEVEDOR: WANDER BAGANHA AZEVE-

(Cont. no verso)

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG
ROMARIO LEMOS QUAGLIA - OFICIAL

BAIRRO BELA VISTA

N.º 2.344

NOME/RUA AV. DOS PALÔMOS

FICHA

2

(Cont. do R-9)

AZEVEDO e sua mulher Maria Marta Chiste Silva Azevedo, no valor de Cr\$5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros), a ser pago em - 276 prestações mensais e consecutivas calculadas a juros de 9,1 % a.a., cujo valor da primeira prestação é nesta data de ---- Cr\$58.592,85, correspondente a 16,32735 UPC/BNH-.

O Oficial: *R. Lemos Quaglia*

AVERBAÇÃO N.º 10

Em 6 de Junho de 1983

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL, emitida do Banco Nacional do Habitação, 1.º grau, série N, n. 301.05347, 11, emitinte Josmar Francisco Palomo e sua mulher já qualificado, devedor principal: Wander Baganha Azevedo e sua mulher (já qualificados), Favorecido: Caixa Econômica Estado de Minas Gerais. Com as condições gerais da dívida exaradas no registro n.º 9, na matrícula retro e supra n. 2.344. Dou fé.

O Oficial: *R. Lemos Quaglia*

AVERBAÇÃO N.º 11

Em 1.º de abril de 1996

Procede-se a esta averbação conforme recibo emitido em 26 de março de 1996, firmado pela Credora, apresentado a este cartório pelo Devedor Wander Baganha Azevedo, para que o R-9 e Av-10 supra, fique cancelado, considerado inexistente, visto o aludido devedor ter solvido todo seu débito junto a Credora. Dou fé. digo, no valor de R\$5.334,51A Oficiala: *R. Lemos Quaglia*

AVERBAÇÃO N.º 12

Em 1.º de Abril de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento emitido pelo proprietário a titular deste Cartório, datado de 29 de março de 1996, no qual juntou uma certidão de construção emitida pela Prefeitura Municipal desta Comarca, com inscrição Cadastral n.º 01.04.041.0357.001, e o valor de R\$43.600,64, e uma certidão expedida pela Agência do INSS - Certidão Negativa de Débitos, CND n.º 96.8597 - PCND n.º 11.625.003/657/96, para consta a ampliação da área construída, passando a ser uma casa residencial com a área construída de 256,50ms²., situada a Rua: Avenida dos Palômos n.º 96. Dou fé.

A Oficiala: *R. Lemos Quaglia*

(conf.fl.03)

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG***Rita de Cássia V. Q. de Carvalho* Oficial*Gustavo Passos de Carvalho* Escreve. SubstitutoBAIRRO: BELA VISTAN.º 2.344NOME/RUA: AVENIDA DOS PALOMOS Nº 96.FLS.: 03REGISTRO Nº 13

Em 02 de abril de 1996

ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA SIMÕES, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF 563.355.806.59.

TRANSMITENTE: Wander Baganha Azevedo, agrônomo e sua mulher Maria Marta Chiste da Silva Azevedo, do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF em comum nº 184.943.076.49.

ESCRITURA de compra e venda, lavrada no livro 89, fls. 108, em 26 de março de 1996, pelo 2º Tabelião local, no valor total de R\$28.380,00 (vinte oito mil trezentos e oitenta reais).

A Oficiala: *[Assinatura]*

Av. 14

Em 6 de Dezembro de 2001

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - A requerimento da proprietária que juntou uma certidão de casamento expedida pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Pouso Alegre MG, averba-se a alteração de seu nome para MARIA APARECIDA SIMÕES TOMAZ, bem como a mudança de estado civil para CASADA, por haver contraído matrimônio com SEBASTIÃO TOMAZ DA SILVA, no regime de separação de bens, posterior a Lei Federal 6.515/77.

A Oficial *[Assinatura]*

REGISTRO N.º 15

Em 07 de dezembro de 2001

COMPRA E VENDA- Por escritura de compra e venda, lavrada no livro 103, fls. 27/27v., em 07 de dezembro de 2001, pelo 2º Ofício desta comarca, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido a nua propriedade por MATHEUS MARCELINHO BRANDÃO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF n.º 285.033.698-00, residente e domiciliado no Sítio Meirinhos, Bairro Caneleiras, neste município, por compra feita a Maria Aparecida

LIVRO N. 2 ² ^{rador} ^{sistem} ^{arônico de Imóveis} REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. Q. de Carvalho Oficial

Gustavo Passos de Carvalho Escreva Substituto

BAIRRO: BELA VISTA

N.º 2.344

NOME/RUA: AVENIDA DOS PALOMOS, Nº 96

FLS.: 3v.

Simões Tomaz, brasileira, advogada, CPF n.º 563.355.80659, e seu marido Sebastião Tomaz da Silva, advogado (já qualificados), no valor de R\$32.000,00.

Oficial Substituto:

REGISTRO N.º 16

Em 07 de dezembro de 2001

USUFRUTO- Por escritura de compra e venda, lavrada no livro 103, fls. 27/27v., em 07 de dezembro de 2001, pelo 2º Ofício desta comarca, o imóvel objeto da presente matrícula, fica neste ato gravado com a cláusula de USUFRUTO VITALÍCIO, a favor da Sra. FERNANDA JOSEFA NASCIMENTO MARCELINO BRANDÃO, brasileira, professora, viúva, CPF n.º 029.715.508-34, residente e domiciliada no Sítio Meirinhos, Bairro Caneleiras, neste município, no valor de R\$10.666,66.

Oficial Substituto:

Av-17 - Protocolado sob n. 51.865, em 7 de julho de 2011.

CANCELAMENTO - Por escritura de 1 de julho de 2011, lavrada no livro 126, fls. 41 à 42v. do 2º Tabelião local, fica cancelado por renúncia o usufruto à favor da Sra. Fernanda Josefa Nascimento Marcelino Brandão, registrado sob n. 16, da presente matrícula. Emolumentos R\$19,58, taxas de fiscalização judiciária R\$ 8,90, no total de R\$ 37,48. Ouro Fino, 05 de agosto de 2011.

A oficial:

R-18 - Protocolado sob n. 51.865, em 7 de julho de 2011.

COMPRA E VENDA - Por escritura de 1 de julho de 2011, lavrada no livro 126, fls. 41 à 42, do 2º Ofício desta comarca, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por RAFAEL DE SOUZA GERMINIANI, brasileiro, empresário, portador da CI RG n. MG -10.160.574/SSPMG, inscrito no CPF sob n. 050.038.516-50, casado com CAROLINA ROSA SIQUEIRA GERMINIANI, sob o regime da separação de bens na vigência da lei 6.515-77, residente e domiciliado à Av. Barão do Rio Branco, 259, nesta cidade, por compra feita à Matheus Marcelino Brandão, brasileiro, estudante, maior, solteiro, portador da CI RG n. M -10.658.684/SSPMG, inscrito no CPF sob n. 285.033.698-00, residente e domiciliado no sítio Meirinhos, Bairro Caneleiras, nesta cidade, no valor de R\$ 153.217,87 (para efeito de tributação), sendo o preço certo e convencionado de R\$150.000,00. Emolumentos R\$ 957,26 e taxas de fiscalização R\$444,80, no total de R\$1.402,06. Ouro Fino, 05 de agosto de 2011.

A Oficial:

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OURO FINO - MG

-matrícula do imóvel-

ficha

2344

4

R-19-2344 - 08/08/2012 - Protocolo: 54783 - 16/07/2012

COMPRA E VENDA - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n.º 128, fls. 002 à 003v.º, em 23 de dezembro de 2011, pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS ALBERTO DE ASSIS**, brasileiro, vendedor, RG: M-6.164.005, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 736.697.686-53, divorciado, residente na Av. dos Palomos, 96, bairro Palomos, Ouro Fino/MG; e **ROSIMEIRE DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG: M-7.711.647, órgão expedidor: SSP/Mg, CPF: 070.070.796-44, divorciada, residente na Av. dos Palomos, 96, bairro Palomos, Ouro Fino/MG, por compra feita à **RAFAEL DE SOUZA GERMINIANI**, brasileiro, agricultor, RG: MG 10.160.574 - 25/01/2001, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 050.938.516-50, casado com Carolina Rosa Siqueira Germiniani, sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente na Avenida Barão do Rio Branco, n.º 259, bairro Centro, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$163.422,18. Inscrição cadastral n.º 01.04.041.0335.001. Emolumentos: R\$ 1.022,12 (um mil, vinte e dois reais e doze centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 474,94 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 1.497,06 (um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e seis centavos).

Oficial

AV-20-2344 / 03/07/2017 - Protocolo: 66833 - 29/06/2017

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n.º 180-N, fls. 172 e 173, em 20 de junho de 2017, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, altera-se o estado civil da proprietária Rosimeire de Souza, para **CASADA**, por haver contraído matrimônio com **RUI BATISTA GOMES JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG: M-3.367.069, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 354.173.906-15, pelo regime de separação obrigatória de bens, conforme registro de casamento n.º 3.460, fls. 84 do Livro B-46, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: BMN10547, código de segurança : 0335590318690635. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.641,43, Valor Total do Recomepe: R\$ 98,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 960,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.700,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

A Oficial

R-21-2344 - 03/07/2017 - Protocolo: 66833 - 29/06/2017

COMPRA E VENDA - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro

Continua no verso

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula do imóvel

2344

ficha

4

verso

n.º 180-N, fls. 172 e 173, em 20 de junho de 2017, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, o imóvel foi adquirido por **MARIA JOSÉ DAS DORES SIQUEIRA DE LEMOS**, brasileira, professora aposentada, RG: M-1.150.730, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 438.893.796-72, casados em 23/09/1960, na Serventia Registro Civil das Pessoas Naturais, Livro: B-32, Às Folhas: 7, Termo/Inscrição: 5.314 da Comarca Ouro Fino MG, sob o regime de comunhão universal de bens com **JOSÉ ANTÔNIO LEMOS JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG: M 2.108.410, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 012.036.656-87, residentes e domiciliados na Rua Silviano Brandão, 340, bairro Centro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, por compra feita à **CARLOS ALBERTO DE ASSIS**, brasileiro, vendedor, RG: M-6.164.005, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 736.697.686-53, divorciado(a), residente e domiciliado na Av. dos Palomos, 96, bairro Palomos, Ouro Fino/MG; e, **ROSIMEIRE DE SOUZA**, brasileira, industriária, RG: MG-7.711.647, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 070.070.796-44, casados sob o regime de separação de bens com **RUI BATISTA GOMES JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG: M-3.367.069, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 354.173.906-15, residentes e domiciliados na Rua Rogério Batista Gomes, 309, bairro Jardim Ebenezer, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$242.310,10. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recomepe: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: BMN10547, código de segurança : 0935590318690635. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.641,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 98,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 960,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.700,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

A Oficial

R-22-2344 - 26/10/2021 - Protocolo: 75605 - 25/10/2021

PERMUTA

Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada no Livro 198-N, fls. 81 e 82, em 20 de outubro de 2021, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas desta comarca, os proprietários **MARIA JOSÉ DAS DORES SIQUEIRA DE LEMOS** e seu cônjuge **JOSÉ ANTÔNIO LEMOS JUNIOR**, já qualificados, transmitiram o imóvel avaliado em R\$255.000,00, ao Sr. **ÁTILA FARIA**, brasileiro, comerciante, RG: 13.553.590, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 435.539.666-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **MARIA JOSÉ MEGALE FARIA**, brasileira, comerciante, RG: MG-2.960.567, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 491.899.806-20 da Comarca: Ouro Fino MG, residentes e domiciliados na Rua Aymorés, 75, bairro Cata, Ouro Fino/MG, a título de permuta com o imóvel objeto da matrícula n.º 13.121 deste registro, de propriedade dos adquirentes. Em

Continua na ficha 5

continua na ficha

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OURO FINO - MG

matrícula do imóvel

2344

ficha

5

recomposição da permuta, pela diferença de valores entre os imóveis, os adquirentes pagaram aos transmitentes o preço certo e previamente ajustado de R\$130.000,00, importância recebida em 7 (sete) parcelas mensais, mediante transferências bancárias, cujos pagamento foram efetuados da seguinte forma: (a) R\$50.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento, ocorrido em 5 (cinco) de abril de 2020; (b) 5 (cinco) parcelas iguais e mensais de R\$13.334,00 cada, ocorrido nos dias 5 dos meses de maio, junho, julho e agosto do ano de 2020; e, os (c) R\$13.330,00 restantes, ocorrido em 05 de setembro de 2020. Valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal para o corrente exercício de R\$281.485,11. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recompe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.027,66. Recompe: R\$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,93. Total: R\$ 3.340,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: EYX62279, código de segurança: 0016913731235526. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Ivanilda Fatima de Paula
Escrevente Autorizada

AV-23-2344 - 20/07/2022 - Protocolo: 77087 - 21/06/2022

PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para constar que a escritura pública de pacto antenupcial de Atila Faria e Maria José Megale Faria, foi registrada neste ofício, no Livro Auxiliar nº 3, sob nº 2915, em 28/10/1983, onde consta que o regime de bens por eles adotado foi o de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: FOY77488, código de segurança : 6686474443883562. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Valor ISS: R\$ 1,07 . Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25.622,34. Valor Total do Recompe: R\$ 1.537,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14.222,20. Valor total do ISS: R\$ 1.281,47 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 42.663,73 . "Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>"

Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

R-24-2344 - 20/07/2022 - Protocolo: 77087 - 21/06/2022

Continua no verso
continua no verso

matrícula do imóvel

2344


ficha

5

verso

CONFERÊNCIA DE BENS

Nos termos do Contrato Social de MF Administração de Bens Próprios e Participações Ltda, datada de 15 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35228785199 em 18/03/2022, a sócia MARIA JOSÉ MEGALE FARIA, brasileira, comerciante, RG: MG-2.960.567, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 491.899.806-20, casada em 21/09/1983, na Serventia Registro Civil das Pessoas Naturais, Livro: 3, Às Folhas: 126, Termo/Inscrição: 0001005 da Comarca Ouro Fino MG, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, livro: 02, Às folhas: 34, devidamente registrado sob o número: 3.915 do livro 3 Auxiliar da Comarca: Ouro Fino MG, com ATILA FARIA, brasileiro, comerciante, RG: 13.553.590, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 435.539.666-53, residentes e domiciliados na Rua Aymorés nº 75, bairro Cata, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, com anuência expressa de Átila Faria, transmitiu, a título de conferência de bens para integralização de capital social, o imóvel da presente matrícula, à **MF ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ: 45.709.158/0001-73, sediada na Rua Gabriele D'Annunzio nº 48, Apto 124A, CEP: 04619-002, São Paulo/SP. representantes: Maria José Megale Faria, brasileira, casada, inscrita no CPF 491.899.806.20, RG M.2.960.567 SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Aymorés 75, Bairro Cata; e Felipe Megale Faria, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF 066.138.866.29, e RG 38.473.831.X SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Aymorés nº 75, Bairro Cata. Ouro Fino/MG. VALOR ATRIBUÍDO: R\$39.284,00. Valor Fiscal: Conforme guia de ITBI - Inter Vivos emitida da Prefeitura Municipal datada de 06/06/2022, protocolo n.º 1227/2022, Valor do ITBI: R\$5.659,70. Sobre 50% do Imóvel, arquivada neste Serviço Registral. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0460040162, atribuição. Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: FQT77488, código de segurança : 6686474443883562. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.726,95. Recome: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. Valor ISS: R\$ 136,35 . Total: R\$ 4.800,65. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25.622,34. Valor Total do Recome: R\$ 1.537,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14.222,20. Valor total do ISS: R\$ 1.281,47 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 42.663,73 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

Continua na ficha 6

continua na ficha

matrícula do imóvel

2344

ficha

6

R-25-2344 - 08/05/2024 - Protocolo: 81187 - 07/05/2024**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - nº C45320454-2, emitida nos termos da Lei N. 10.931 de 02 de agosto de 2004, datada em 06 de maio de 2024, o emitente devedor SUPERMERCADOS BALEIA LTDA, CNPJ: 00.660.169/0003-30, sediada na Rua Américo Prado nº 1084, bairro Centro, CEP: 37590-000, Jacutinga/MG; como avalistas: MARIA JOSÉ MEGALE FARIA, brasileira, diretor geral de empresa e organizações, RG: MG-2.960.567, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 491.899.806-20, viúva, residente e domiciliado na Rua Aymorés nº 65, bairro Cata, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, e FELIPE MEGALE FARIA, brasileiro, diretor administrativo, RG: 38.473.831, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 066.138.866-29, casado em 14/11/2014, na Serventia Registro Civil das Pessoas Naturais, Livro: 47, Às Folhas: 137, Termo/Inscrição: 3813 da Comarca Ouro Fino - MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, e como cônjuge do avalista KARINA MORAES DE SOUZA FARIA, brasileira, assistente administrativo, RG: MG-14.830.102, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 077.739.476-60, residentes e domiciliados na Rua Radialista José Silva nº 50, bairro Residencial Colina, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, e como interveniente(s) garantidor(es): MF ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ: 45.709.158/0001-73, sediada na Rua Gabriele D'Annunzio nº 48, Apto 124.A, CEP: 04619-002, São Paulo/SP, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$ 1.500.000,00, a Credora CREDOR(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICRED UNIESTADOS, CNPJ: 87.780.268/0001-71, sediada na Rua Euclides da Cunha, 71, bairro Centro, CEP: 99700-228, Erechim/RS, para garantia do empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições: valor contratado: R\$1.222.409,00, IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro - IOF na forma da legislação em vigor. Forma de pagamento em 60 parcelas com a primeira parcela com vencimento em 22/10/2024 e última parcela com vencimento em 22/09/2029; Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo, calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de (6,803356%) ao ano (0,550000%) ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Praça e local de pagamento: agência da cooperativa no município de Jacutinga-MG. Foro - As partes, de comum acordo, elegem o Foro da comarca do município de Jacutinga-MG, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. E tudo o mais conforme consta da referida

Continua no verso

matrícula do imóvel

2344

ficha

6

verso

CCB, cujas segundas vias ficam arquivadas neste Registro de Imóveis. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: HJJ65580, código de segurança : 0478714205950847. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,72. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,84. Valor ISS: R\$ 0,74 . Total: R\$ 20,44. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.611,03. Recomepe: R\$ 216,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.954,57. Valor ISS: R\$ 180,55. Total: R\$ 6.782,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.810,34. Valor Total do Recomepe: R\$ 228,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.020,73. Valor total do ISS: R\$ 190,53 . Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 7.250,26 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Rayra Letícia C. de Moraes
Escritor Autorizada

AV-26-2344 - 04/12/2025 - Protocolo: 85704 - 21/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO

Nos termos do requerimento emitido em 19 de novembro de 2025, pela credora fiduciária, 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 dos devedores fiduciários, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, CNPJ: 87.780.268/0001-71, sediada na Rua Euclides da Cunha, 71, bairro Centro, CEP: 99700-228, Erechim/RS. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$ 1.500.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JNJ19243, código de segurança: 3144814621591125. Ato: 4251, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.016,01. Recomepe: R\$ 302,28 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.333,28. Valor ISS: R\$ 200,80 . Valor FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 7.852,37 . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.052,33. Valor Total do Recomepe: R\$ 305,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.345,52. Valor total do ISS: R\$ 202,60. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 7.905,45 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Continua na ficha 7

matrícula do imóvel

2344

ficha

7

Jau
Ivanilda Fátima de Paula
Escrevente Substituta

AV-27-2344 - 04/03/2026 - Protocolo: 86416 - 18/02/2026

LEILÕES NEGATIVOS

Procedo a esta averbação para constar que o credor CREDOR(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICRED UNIESTADOS, CNPJ: 87.780.268/0001-71, sediada na Rua Euclides da Cunha, 71, bairro Centro, CEP: 99700-228, Erechim/RS, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 6.515/97, sendo o 1º Leilão em 02/02/2026, e 2º Leilão em 09/02/2026, sem oferta de lances. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JNJ28043, código de segurança: 1178289422701047. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor ISS: R\$ 1,28. Valor FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 204,43. Valor Total do Recome: R\$ 15,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,91. Valor total do ISS: R\$ 10,24. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 299,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Leticia
Leticia C. de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-28-2344 - 04/03/2026 - Protocolo: 86416 - 18/02/2026

CANCELAMENTO

De acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário deu a QUITAÇÃO DA DÍVIDA objeto do R-25, conforme Termo de Declaração emitido em 16 de fevereiro de 2026. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JNJ28043, código de segurança: 1178289422701047. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recome: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Valor ISS: R\$ 5,15. Valor FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 204,43. Valor Total do Recome: R\$ 15,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,91. Valor total do ISS: R\$ 10,24. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 299,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Continua no verso

matrícula do imóvel

2344

ficha

7

verso

[Handwritten Signature]

Rayra Letícia C. de Moraes
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

