



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0011600-88

DATA: 03/09/1996

FICHA: 01

Um lote de terreno urbano de nº 192, da quadra 014, setor 014 medindo dez metros (10,00m) de frente, igual medida de fundo e trinta metros (30,00m) de laterais, situado a Rua FIRMINO INÁCIO FERREIRA, distando 50,00m da esquina pelo lado ímpar, nesta cidade de Coromandel, confrontando com o lote 202 pela direita, com o lote 182 pela esquerda, com lote 362 pelo fundo e frente com a rua referida.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL, com sede em Coromandel, representada pelo prefeito Nivaldo Humberto da Silva.

TÍTULO AQUISITIVO: R-1 da matrícula nº 10.900-2 AL - fls 188 deste Ofício. Dou fé. Coromandel, 03 de setembro de 1.996. O Oficial

R - 1 - 11.600 - TRANSMITENTE(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL, com sede em Coromandel, representada pelo prefeito Nivaldo Humberto da Silva. **ADQUIRENTE(S): JOSÉ LOURENÇO PEREIRA**, brasileiro, casado, vendedor, residente em Coromandel, CPF 191.133.406-97. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda Lº 85 fls 145 de 27/08/96 do 2º Ofício local. **VALOR DA VENDA:** R\$ 810,00 (oitocentos reais). **VENDA TOTAL.** O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 03 de setembro de 1.996. O Oficial

R - 2 - 11.600 - Protocolo 45.741 - 10.02.2009 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL do imóvel. **TRANSMITENTE(S):** JOSÉ LOURENÇO PEREIRA, vendedor, CPF 191.133.406-97 e s/m EUZIONE APARECIDA SILVA PEREIRA, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JOSÉ BENTO DIAS**, brasileiro, divorciado, lavrado, CPF 211.222.886-20, residente nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda - lavrado no 2º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 088, fls. 167 em 03 de fevereiro de 1999. **VALOR DA VENDA:** R\$ 894,00 (oitocentos e noventa e quatro reais). A Tabeliã certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 10 de fevereiro de 2009. O Oficial

R - 3 - 11.600 - Protocolo 45.741 - 10.02.2009 - FORMAL DE PARTILHA / INVENTÁRIO - Certifico que por falecimento de JOSÉ BENTO DIAS, o imóvel ora matriculado foi inventariado, por força da Sentença de 15 de janeiro de 2009, que transitou livremente em julgado pela Secretaria da Única Vara Cível desta cidade, processo nº 0193.01.000419-3, do qual se faz o PAGAMENTO DE HERANÇA às herdeiras: **VANESSA PEREIRA DIAS**, maior, solteira, RG nº MG-15.283.286 SSP-MG, CPF nº 100.039.526-06 e **VANILDA PEREIRA DOS SANTOS CRUZ**, do lar, casada, RG nº MG 10.533.392 SSP-MG, CPF nº 057.752.236-16, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade. Do imóvel ora matriculado e inventariado, corresponde-lhe a sua **TOTALIDADE**, ou seja, **50%** (cinquenta por cento) para cada uma das herdeiras, no valor total de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Dou fé. Coromandel, 10 de fevereiro de 2009. O Oficial

R - 4 - 11.600 - Protocolo 45.752 - 11.02.2009 - COMPRA E VENDA - Área 50% do imóvel, ficando assim com a sua **TOTALIDADE**. **TRANSMITENTE(S):** VANILDA PEREIRA DOS SANTOS CRUZ DIAS, do lar, casada, RG nº MG 10.533.392 SSP-MG, CPF nº 057.752.236-16 e s/m MARCOS FLÁVIO DA CRUZ, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): VANESSA PEREIRA DIAS**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, RG nº MG-15.283.286 SSP-MG, CPF nº 100.039.526-06, residente e domiciliada nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda - lavrado no 2º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 106, fls. 103 em 11 de fevereiro de 2009. **VALOR DA VENDA:** R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais). A Tabeliã certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 11 de fevereiro de 2009. O Oficial

R - 5 - 11.600 - Protocolo 59.532 - 19.11.2012 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL do imóvel ora matriculado. **TRANSMITENTE(S):** VANESSA PEREIRA DIAS, brasileira, estudante, auxiliar de escritório, CPF nº 100.039.526-06, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): VINICIUS MARTINS DA CRUZ**, brasileiro, vendedor, solteiro, CPF nº 089.204.286-97 e CIRG MG-12181475 SSP-MG, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0184555-0, datado de 19 de outubro de 2012, devidamente formalizado, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória nº 459/09 e Decreto 6.819 de 13/04/2009. **VALOR DA VENDA:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo: R\$ 36.700,00 pela compra do terreno e R\$ 43.300,00 pela construção pagos da seguinte forma: R\$ 747,00 recursos próprios; R\$ 7.253,00 recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, como desconto, e o restante, ou seja, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 36.700,00, e o valor da construção de R\$ 35.300,00, totalizando R\$ 72.000,00 recebidos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por conta e ordem dos adquirentes, tendo sido pago o ITBI "Inter-vivos" sobre o valor de R\$ 36.000,00, conforme guias no valor de R\$ 183,50, a crédito da PM/Coromandel e certidão de quitação arquivadas neste Ofício.



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0011600-88
DATA: 03/09/1996

FICHA: 01

Emol.: R\$ 227,08 - TFJ: R\$ 87,50 - Total: R\$ 314,58. Dou fé. Coromandel, 19 de novembro de 2012. O Oficial

R - 6 - 11.600 - Protocolo 59.532 - 19.11.2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção c Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0184555-0, datado de 19 de outubro de 2012, no qual comparecem como proprietários e FIDUCIANTES: **VINICIUS MARTINS DA CRUZ**, aliena o imóvel desta matrícula, em propriedade fiduciária ao credor e **FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rogério Augusto Felipe Resende, brasileiro, economiário, casado, CPF nº 036.310.406-28, residente nesta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois reais) resgatáveis em 300 parcelas mensais à taxa anual efetiva de juros de 4,5000, vencendo-se a primeira parcela em 19/11/2012. Os recursos concedidos têm origem no FGTS/UNIÃO e destinam-se à aquisição do imóvel ora matriculado e casa a ser construída com 54,11 m² de área construída, destinado à moradia do devedor fiduciante. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é o constante do item 6 da letra C do contrato, devidamente atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Emol.: R\$ 425,13 - TFJ: R\$ 163,81 - Total: R\$ 588,94. Dou fé. Coromandel, 19.11.2012. O Oficial

AV - 7 - 11.600 - Protocolo 61.383 - 28.05.2013 - AVERBAÇÃO DE CONSRTUÇÃO - Certidão da Prefeitura Municipal de Coromandel, datada de 20/05/2013, arquivada, da qual consta o lançamento de 01 casa residencial com 05 cômodos, com 54,11m2 de área construída por Vinicius Martins da Cruz, à rua Firmino Inácio Ferreira, n.º 273, conforme alvará construção n.º 151/2012 e alvará habite-se 085/2013, valor R\$ 21.644,00. Não exigido CND / INSS nos termos do requerimento arquivado e conforme artigo 30, inciso VIII da Lei 8.212/91, combinado com inciso I e II do artigo 112 da Instrução Normativa 69/2002. Emol.: R\$ 193,91 - TFJ.: R\$ 74,73 - Total: R\$ 268,64. Dou fé. Coromandel, 28 de maio de 2013. O Oficial

AV - 8 - 11.600 - Protocolo 99.821 - 30.01.2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Carta da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 10.06.2022, da qual autoriza e procedo o CANCELAMENTO do registro constante do **R-6** desta, ficando destarte, o imóvel livre do referido ônus para todos os efeitos e fins de direito. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, TAEmol.: R\$90,92 - TFJ.: R\$29,99, ISSQN: R\$4,55 - Total: R\$130,91. Dou fé. Coromandel, 30 de janeiro de 2023. O Oficial

R - 9 - 11.600 - Protocolo 99.852 - 01.02.2023 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL e casa residencial, nº 273 TRANSMITENTE(S): VINICIUS MARTINS DA CRUZ, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 089.204.286-97, CIRG nº MG-12.181.475 PC/MG, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE(S): **IGOR RODRIGUES PERES**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CIRG nº MG-17.485.363 PC/MG, CPF nº 125.691.386-30, residente e domiciliado nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Compra e Venda - lavrado no 2º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 188, fls. 198/199 em 01 de fevereiro de 2023. VALOR DA VENDA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Forma de Pagamento: Através de transferência bancária. A Tabeliã certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86, negativo código hash. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, CRISEmol.: R\$2.085,32 - TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN: R\$104,27 - Total: R\$3.341,80. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 01 de fevereiro de 2023. O Oficial

AV - 10 - 11.600 - Protocolo 99.979 - 16.02.2023 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Certidão da Prefeitura Municipal de Coromandel-MG, datada de 16/11/2021, arquivada, da qual consta o lançamento de 01 acréscimo residencial com 06 cômodos e 122,95 m², perfazendo o total de 11 cômodos e 177,06 m² de área construída por Igor Rodrigues Peres, na Rua FIRMINO INÁCIO FERREIRA, nº 273, conforme alvará construção n.º 013/2023 e alvará habite-se 020/2023, valor R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). CND do INSS nº 90.013.82581/63-001 de 16.02.2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4210-1, TAEmol.: R\$1.042,66 - TFJ.: R\$513,55, ISSQN: R\$52,13 - Total: R\$1.670,90. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 16 de fevereiro de 2023. O Oficial

R - 11 - 11.600 - Protocolo 100.101 - 03.03.2023 - COMPRA E VENDA - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, de 02 de março de 2023, contrato nº 0010360782, o TRANSMITENTE: **IGOR RODRIGUES PERES**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CIRG nº MG-17.485.363 PC/MG, CPF nº 125.691.386-30, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE(S): **TATIANE MARTINS SILVA**, brasileira, solteira, administradora, CIRG nº MG-13.307.436 SSP/MG, CPF nº 085.172.006-40, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) pagos com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais), financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Consta, ainda do título a alienação fiduciária do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, tendo sido pago o ITBI "Inter-vivos" sobre o valor de R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/664CM-F5UZU-8Z6ZY-PVYVT>



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0011600-88

DATA: 03/09/1996

FICHA:

02

550.000,00, conforme guia no valor de R\$ 5.120,00, a crédito da PM/Coromandel e certidão de quitação com a Fazenda Municipal, arquivadas neste Ofício. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, CRISEmol.: R\$2.729,44 - TFJ.: R\$1.911,66, ISSQN: R\$136,47 - Total: R\$4.941,32. Dou fé. Coromandel, 03 de março de 2023. O Oficial

R - 12 - 11.600 - Protocolo 100.101 - 03.03.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, de 02 de março de 2023, contrato nº 0010360782, no qual comparece como proprietário e FIDUCIANTE: **TATIANE MARTINS SILVA**, já qualificada no R-11 desta, alienando o imóvel desta matrícula, em propriedade fiduciária ao **CREDOR e FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor do financiamento é de R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais) resgatável em 120 parcelas mensais à taxa anual efetiva de juros de 11,4900% A.A, com data prevista para vencimento da primeira parcela em 02/04/2023. Sistema de amortização pela tabela SAC, o financiamento se destina à aquisição do imóvel residencial localizado na Rua Firmino Inácio Ferreira, nº 273, o valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 6.720,58; o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é o constante do item 1. da letras E do contrato, devidamente atualizado monetariamente até a data do leilão; os fiduciantes obrigam-se a cumprir todas as demais cláusulas e condições do contrato. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, CRISEmol.: R\$2.659,27 - TFJ.: R\$1.561,90, ISSQN: R\$132,96 - Total: R\$4.513,67. Dou fé. Coromandel, 03 de março de 2023. O Oficial

R - 13 - 11.600 - Protocolo (109.664 - 02.09.2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado no R-12 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante a guia de ITBI no valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 9.811,80, procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. Selo Eletrônico: JDF80366 Código de Segurança: 9710.6344.6721.0740. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, CRISEmol.: R\$2.954,59 - TFJ.: R\$2.099,17ISSQN: R\$ 147,73FIC: R\$ 0,00 - Total: R\$5.423,88. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 08 de setembro 2025. O Oficial

AV - 14 - 11.600 - Protocolo 109.915 - 18.09.2025 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, que juntou uma certidão de casamento, expedida pelo Oficial do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições do Subdistrito de Ribeirão Preto-SP, Matrícula nº 035667 01 55 2016 2 00046 050 0009194 66, procede-se a presente averbação para fazer constar a alteração do estado civil da ex-proprietária do imóvel **TATIANE MARTINS SILVA para CASADA**, em virtude de seu casamento sob regime da separação de bens, realizado em 30.07.2016, com **FRANCISCO EDUARDO CARNIELI**, brasileiro, CPF nº 025.126.529-39. A ex-proprietária passará a assinar **TATIANE MARTINS SILVA CARNIELI**, CPF nº 085.172.006-40. Selo Eletrônico: JDF82940 Código de Segurança: 3308.0189.6231.0759. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, CRISEmol.: R\$24,52 - TFJ.: R\$8,28ISSQN: R\$ 1,23FIC: R\$ 0,00 - Total: R\$35,88. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 19 de setembro de 2025. O Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL - MG

Travessa Abel Garcia, nº 46 - Centro - CEP 38.550-030 - Tel: (34) 3841-1819 - E-mail: cartoriodeimoveisdecoromandel@gmail.com

Oficial: Ari Álvares Pires Neto

www.oricoromandel.com.br

Verifique autenticidade do documento

no site registradores.onr.org.br com o código de validação.

Certidão do original arquivado neste ofício.

A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Coromandel, 22 de setembro de 2025

Assinado Digitalmente por:
Cintia Borges

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: JDF83424

CÓDIGO DE SEG.: 3148664250959137

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos: R\$26,97

Total: R\$39,25

Recompe: R\$2,03

ISSQN: R\$1,35

Taxa de Fiscalização: R\$10,25

Total com ISSQN: R\$40,60



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.JUS.BR](https://tjmg.jus.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/664CM-F5UZU-8Z6ZY-PVYVT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital