Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	LIVRO Nº. 2	REGISTRO ANTERIOR
33.562	REGISTRO GERAL	
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS	
23.04.98	Formiga — Minas Gerais	01-27.119
	Folha No. 01	

IMÓVEL:

Um terreno, vago, caracterizado como sendo o lote nº 01 B da quadra B, na Rua Carmelita de Castro, no loteamento José Honorato de Castro, nesta cidade, / com a área 180,00m2, sendo 06m de frente e fundos, por 30m nas laterais, confrontando, pelo lado direito, com o lote 01 A, pelo lado esquerdo, com o lote 02, fundos, com o lote 08 da quadra B, e frente para a mencionada rua.
PROPRIETÁRIA- Imobiliária Batista Ltda, firma estabelecida nesta cidade, com CGC nº 4167188/0001.94.
R-01-33.562 - 23.04.98
TRANSMITENTE- Imobiliária Batista Ltda, representada por Concéssio Batista da Costa, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade RG M-362498 SSP/MG.
ADQUIRENTE- Deise Viana de Oliveira, brasileira, solteira, maior, professora residente e domiciliada nesta cidade, RG M-5.158424 SSP/MG e inscrita no CPF nº 623106076/49.
COMPRA E VENDA- Escritura de 22.04.98, pelo cartório do 2º Ofício, Lº 212, fls. 077. Valor- R$1.000,00. Imóvel descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, como consta da escritura. Declaram os vendedores que os mesmos estão isentos da apresentação da CND, para com IAPAS, nos termos do decreto / lei 2.038 de 28.06.83. Dou fé. A oficial, _____
AV-02-33.562 - 17-11-99
Certificou a Prefeitura Municipal de Formiga em 04-09-98 que, nesta data foi concedido o Habite-se do imóvel residencial de propriedade de Deise Viana de Oliveira, localizado à Rua Carmelita de Castro, nº 65, nesta cidade, construído de acordo com o código de obras da Prefeitura, com a área construída de 66,46m2, com a seguinte inscrição no cadastro imobiliário: setor 07, quadra 153, lote 36. Foi declarado pela proprietária, sob as penas da lei, que possui somente este imóvel residencial e que o mesmo foi construído em regime de mutirão. VALOR R$ 4.073,99 .
Dou fé. A Oficial, _____
R-03-33.562 -25-11-99
TRANSMITENTE:- Deise Viana de Oliveira, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carmelita de Castro, nº 65, Bairro José Honorato de Castro, nascida em 14-09-64, filha de José de Oliveira e Alvarina Viana de Oliveira.
ADQUIRENTE:- Ivanir de Jesus Pacheco, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Expedicionários, nº 105, Bairro Quarteis, nascida em 04-04-72, filha de Vanderlei Alves Pa-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,92

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 17/05/2024 10:09:09 - VALOR: R$ 8,92

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pacheco e Terezinha Aparecida Belo Pacheco, RG.M-6.612.887-SSP-MG., CPF/MF 891.686.906-49.

Compra e venda - escritura de 24-11-99, pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca, livro 257,fls-74. Pela outorgada compradora foi dito que dispensa a apresentação das certidões de feitos ajuizados, de ônus reais e fiscais, conforme Decreto-lei 7.433 de 18-12-85. Valor: R$ 10.000,00. Certidão Negativa de Débito do Estado em nome da vendedora, datada de 25-11-99, válida por 60 dias. Dou fé. A Oficial,

R-04-33.562 - 27.10.2003 - PROTOCOLO 74047 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

TRANSMITENTE OUTORGANTE: Ivanir de Jesus Pacheco, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Expedicionários nº 105 - Bairro Quartéis, portadora do RG: M-6.612.887 - SSP/MG e do CPF 891.686.906-49. ADQUIRENTE OUTORGADA: IMPAC LOCADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Piumhi nº 600-A, CNPJ 04.511.932/0001-50, representada por IVONE MARIA PACHECO, brasileira, casada, advogada, portadora do RG: M-3.637.890 - SSP/MG e do CPF 551.146.366-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Barão de Piumhi nº 600-A, conforme contrato social e alteração contratual registradas na Junta Comercial /MG sob os nºs 3120625604-9, em 18.06.2001 e 3004898 em 17.10.2003. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Escritura Pública de Integralização de Capital do Cartório de Paz e Notas de Pontevila, desta Comarca, Livro 48, fls. 162 a 163 verso. Consta na escritura: emissão da DOI, dispensa da apresentação das certidões negativas de feitos e fiscais, CND estadual em nome da outorgante, CND municipal em relação ao imóvel e não incidência conforme guia de informação. Valor atribuído ao imóvel: R$ 10.000,00. Dou fé. O Oficial,

R-05-33562- COMPRA E VENDA - Protocolo nº160870 de 08/02/2021.

TRANSMITENTE: IMPAC LOCADORA DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ: 04.511.932/0001-50, com sede na Travessa Expedicionários, nº 105, Bairro Quartéis, nesta cidade de Formiga/MG, *representada por sua procuradora*, Gislene Aparecida Pinheiro Moura, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua dos Expedicionários, nº 81, Bairro Quartéis, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do RG: M-4.827.363 SSP/MG e do CPF: 547.169.006-06, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 18/12/2020, no livro 151-P, fls. 176, pelo 1º Ofício de Notas desta Comarca de Formiga/MG. **ADQUIRENTES: GLEIDSON SALLES PEREIRA**, gerente, portador do RG: MG-16.294.294 SSP/MG e do CPF: 101.206.086-18, e sua esposa **KÁTIA CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA**,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 8,92

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 17/05/2024 10:09:09 - VALOR: R$ 8,92

vendedora, portadora do RG: MG-13.604.058 PC/MG e do CPF: 050.746.716-71, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28/07/2016, residentes e domiciliados na Avenida Vereador José Higino Filho, nº 32, Vila Carmelita, nesta cidade de Formiga/MG. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, representado por seus representantes legais: *01)* Carla da Mata Pimenta, brasileira, casada, gerente de atendimento, portadora do RG: 10.000.584 e do CPF: 038.680.906-22; e *02)* Douglas Faria Ribeiro, brasileiro, solteiro, gerente de atendimento, portador do RG: 11.968.476 e do CPF: 071.951.376-60, na forma da Procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337 do livro 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo/SP, e nos termos do Substabelecimento Público de Procuração lavrado aos 15/01/2021, pelo 10º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo/SP, livro 2.744, fls. 035/038, cujas cópias ficam arquivadas nesta serventia. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, de nº 0010170350, datado de 27/01/2021. PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R$130.000,00. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange, inclusive, as contribuições sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da vendedora, válida até 05/04/2021; **ITBI quitado (avaliação fiscal de R$185.000,00)**, referente à guia nº 905106312, imposto arrecadado pelo Sicoob, agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 08/02/2021; e negativa municipal. Número do selo do ato: EJE/36509. Cód. de Segurança do selo: 8332-3528-6895-7828. Emolumentos: R$1.859,56, TFJ: R$915,97, RECOMPE: R$111,57. TOTAL: R$2.887,10. ISSQN: R$92,98. Cód. DAP: 1 x 4542-7. Formiga,02/03/2021. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,92

R-06-33562- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº160870 de 08/02/2021.
DEVEDORES FIDUCIANTES: GLEIDSON SALLES PEREIRA e sua esposa

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 17/05/2024 10:09:09 - VALOR: R$ 8,92

KÁTIA CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA, já qualificados no ato anterior. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado e devidamente representado no ato anterior. *VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA:* Instrumento particular, com eficácia de Escritura Pública, de nº 0010170350, datado de 27/01/2021. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$78.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$185.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A)- Taxas de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B)- Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; e C)- Prazo de amortização: 240 meses. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato, os devedores alienam fiduciariamente ao Santander, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. **PERDA DA PROPRIEDADE:** Desatendida pelos compradores as obrigações de pagamentos previstas no contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o Santander, em conformidade com o disposto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, intimará os devedores, para que, no prazo de 15 dias, venham purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Demais cláusulas e condições conforme o contrato arquivado. Número do selo do ato: EJE/36510. Cód. de Segurança do selo: 6897-7550-3455-0539. Emolumentos: R$1.358,30, TFJ: R$554,77, RECOMPE: R$81,49. TOTAL: R$1.994,56. ISSQN: R$67,92. Cód. DAP: 1 x 4517-9. Formiga,02/03/2021. Por fé, O Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,92

AV-07-33562- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - Protocolo nº174111 de 14/03/2023.

Procede-se a esta averbação para constar a admissão do recebimento da Execução distribuída sob o nº 5007397-15.2022.8.13.0261, no dia 19/09/2022, para a Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), datada de 08/02/2023, constando como exequente: IMPAC LOCADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ:

Continua na folha 03

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 17/05/2024 10:09:09 - VALOR: R$ 8,92

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

04.511.932/0001-50, e como executados: **GLEIDSON SALLES PEREIRA**, inscrito no CPF: 101.206.086-18, e **KÁTIA CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA**, inscrita no CPF: 050.746.716-71. Tendo sido atribuído à causa o valor de: R$32.036,23. Número do selo do ato: GJH/34079. Cód. de Segurança do selo: 6162-4626-1364-2349. Emolumentos: R$22,65, TFJ: R$7,54, RECOMPE: R$1,36. TOTAL: R$31,55. ISSQN: R$1,13. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga,21/03/2023. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

AV-08-33562- INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº175424 de 29/05/2023.

Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202305.2907.02728784-IA-180, processo nº 5007397-15.2022.8.13.0261, pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, consta a ordem de INDISPONIBILIDADE DE BENS em face de **KÁTIA CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA**, inscrita no CPF: 050.746.716-71, e **GLEIDSON SALLES PEREIRA**, inscrito no CPF: 101.206.086-18, cadastrada em: 29/05/2023. Número do selo do ato: GRF/70495. Cód. de Segurança do selo: 6895-8522-1204-6834. Emolumentos: R$22,65, TFJ: R$7,54, RECOMPE: R$1,36. TOTAL: R$31,55. ISSQN: R$1,13. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga,12/06/2023. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

AV-09-33562- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº178346 de 17/11/2023.

Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade de bens averbada no ato anterior, em virtude do protocolo de cancelamento nº 202306.2912.02783764-TA-011, datado de 29/06/2023, com referência aos autos de nº 5007397-15.2022.8.13.0261. Número do selo do ato: HGC/87639. Cód. de Segurança do selo: 3907-3285-4598-8009. Emolumentos: R$22,65, TFJ: R$7,54, RECOMPE: R$1,36. TOTAL: R$31,55. ISSQN: R$1,13. Cód. DAP: 1 x 4141-8. Formiga,23/11/2023. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 8,92

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 17/05/2024 10:09:09 - VALOR: R$ 8,92

R-10-33562- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº179125 de 27/12/2023.

Conforme requerimento datado de 26/12/2023, nos termos do Contrato Particular de Financiamento com Alienação Fiduciária registrado no ato 06, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte dos fiduciantes, conforme Certidão expedida pelo oficial registrador, **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, **a favor do fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com na sede Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representado por André Luiz Muelas da Silva, brasileiro, casado, coordenador de operações, inscrito na OAB/SP: 310.588 e no CPF: 128.633.148-07, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrado aos 14/08/2023, no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 11.514, fls. 069. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, o mesmo deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel, nos termos do art. 27 da referida Lei. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **ITBI quitado (avaliação fiscal de R$185.000,00)**, referente à guia nº 906543273, imposto arrecadado pelo Banco do Brasil S/A. - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 17/07/2023; e negativa municipal. Número do selo do ato: HJB/43387. Cód. de Segurança do selo: 6763-6993-3727-7590. Emolumentos: R$2.489,32, TFJ: R$1.226,17, RECOMPE: R$149,35. TOTAL: R$3.864,84. ISSQN: R$124,47. Cód. DAP: 1 x 4542-7. Formiga,12/01/2024. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,92

AV-11-33562- CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - Protocolo nº180849 de 08/04/2024.

De acordo com o Despacho datado de 25/03/2024, proferido pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5007397-15.2022.8.13.0261, fica cancelado o Ajuizamento de Execução averbado no ato 07 desta matrícula. Número do selo do ato: HRF/08268. Cód. de Segurança do selo: 0291-9720-8579-3411. Emolumentos: R$23,75, TFJ: R$7,90, RECOMPE: R$1,42. TOTAL: R$33,07. ISSQN: R$1,19. Cód. DAP: 1 x 4141-8. Formiga,06/05/2024. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 17/05/2024 10:09:09 - VALOR: R$ 8,92