

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

CNM: 032151.2.0000762-50

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Ficha de Transporte de Livro(s) Manuscrito(s)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 762

Data da abertura: 27/08/1976

Ficha: 1F

Livro 2-2-A, folha 081.

IMÓVEL: Um lote de terreno, de nº 8, da quadra nº 12, com área de 360 m², situado à Rua Gerânio, na Vila Sagrada Família, do Bairro Santo Expedito, desta cidade, com os seguintes limites: pela frente, com a mencionada Rua Gerânio; pelos fundos, com o lote nº 15; pelo lado direito, com o lote nº 7; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 9. **PROPRIETÁRIO:** Waldir Pereira Dias, brasileiro, construtor, CPF nº 034.154.146, residente nesta cidade. Regtº antº nº 67.689, às fls. 09 do Lº 3-AAE - 1º Registro. Esc. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **R-1-762 - Prot. nº 1.101 - 27/08/76. TRANSMITENTES:** Waldir Pereira Dias, construtor, CPF nº 034.154.146, e s/m Eva Alves Pereira, de prendas domésticas, residentes nesta cidade, neste ato representados por s/ bastante procurador Otaviano José Barbosa. **ADQUIRENTE:** Miguel Antônio do Nascimento, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 153.814.986, residente desta cidade. **COMPRA E VENDA:** Público de 17-05-76, Lº nº 133, fls. 169v do 3º Ofício. **VALOR:** Cr\$ 25.000,00. Dou fé. Esc. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **R-2-762 - Prot. nº 4.731 - 07/08/78. TRANSMITENTES:** Miguel Antônio do Nascimento, comerciante, e s/m Alaíde Barbosa do Nascimento, de prendas domésticas, brasileiros, CPF nº 153.814.986-91, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Carlos Fernando de Souza, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF nº 178.291.356-49, residente nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Público de 28-06-78, Lº nº 191, fls. 055 do 2º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** Cr\$ 45.000,00, tendo o fisco avaliado o imóvel em Cr\$ 54.000,00. Dou fé. Esc. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **R-3-762 - Prot. nº 4.866 - 28/08/78. TRANSMITENTE:** Carlos Fernando de Souza, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF nº 178.291.356-49, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Roberto Manzi, brasileiro, casado, industrial, CPF nº 003.355.921-04, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO, neste ato representado por seu bastante procurador Jacob Alves Barbosa. **COMPRA e VENDA.** Público de 22-08-78, Lº nº 142, fls. 180v do 3º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** Cr\$ 65.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de Cr\$ 72.000,00, por exigências fiscais. Dou fé. Esc. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **R-4-762 - Prot. nº 17.004 - 12/09/84. TRANSMITENTES:** Roberto Manzi, industrial, CPF. 003.355.921-04, e s/m Izaura Candida Manzi, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, representados por seu procurador Elson Nascimento Rocha. **ADQUIRENTE:** Jurandi Boaventura da Silva, brasileiro, casado, comerciante, CPF 066.247.156-34, residente e domiciliado nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Público de 27-08-84, Lº nº 175, fls. 114/114v, cartório do 3º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** Cr\$2.300.000,00. Dou fé. Esc. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **AV-05-Mat. 762 - Prot. 40.091 - 15/05/97.** De acordo com o requerido por Jurandi Boaventura da Silva, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF: 066.247.156-34, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lírio, 399, Bairro Sagrada Família, nos termos do requerimento datado de 16/05/97, cuja via fica arquivada neste Cartório, procedo a seguinte averbação: Uma casa residencial de nº 64, situada à Rua Gerânio, Bairro Sagrada Família, nesta cidade, com área construída de 185,42m² (cento e oitenta e cinco metros e quarenta e dois decímetros quadrados), e a seguinte divisão interna: varanda, sala, copa, sala de TV, cozinha, banheiro social, dois quartos de solteiro, suíte de casal, dependência nos fundos constituída de quarto de empregada, banheiro, área de serviços, despejo. Atribui-se à referida edificação o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Ficam averbados ainda, a Certidão Negativa de Débito-CND nº 770971, serie "G", expedida em 14/05/97, pela agência local do INSS, a "BAIXA" de construção (Proc. nº 14.790/90), datada de 01/11/90; e, o "Habite-se" nº 3657, datado de 08/11/90, ambos expedidos pela municipalidade local, cujas vias, também, ficam arquivadas

Continua no verso.

Ficha: 762/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

CNM: 032151.2.0000762-50

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Ficha de Transporte de Livro(s) Manuscrito(s)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 762

Data da abertura: 27/08/1976

Ficha: 1V

em Cartório. Dou fé. Esc. Juramentado: Aroldo José Soares. **R-06-Mat. 762 - Prot. 40.346 - 09/07/97. TRANSMITENTES:** Maria Santana Boaventura, professora, CPF nº 498.099.546-20, e seu marido Jurandi Boaventura da Silva, comerciante e fazendeiro, CPF nº 066.247.156-34, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Lírio, 399, Bairro Sagrada Família, nesta cidade; estando ela, neste ato, representada por ele, nos termos da procuração de fls. 150, Lº 0357-P, do 1º Cartório de Notas desta cidade. **ADQUIRENTES:** Wendel Antunes Rocha, menor impúbere, nascido aos 27/07/1982; e, Marlon César Antunes Rocha, menor púbere, nascido aos 14/12/1979, neste ato, representado, e, assistido pelo seu pai, Wagner Dias Rocha, solteiro, maior fazendeiro, CPF nº 233.501.136-72, e, Maria de Jesus Antunes Ferreira, solteira, maior, do lar, CPF nº 292.162.146-00; sendo todos, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Alferes José Lopes, 461, Bairro Alto São João, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, datada de 16/05/1997, fls. 157/v, Lº 356, do 1º Cart. de Notas desta cidade. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O fisco conservou o valor da venda. **OBJETO DA VENDA:** A nua Propriedade de todo o imóvel da presente matrícula, adquirida pelos compradores (adquirentes), em partes iguais. **COMPARECIMENTO:** Compareceu a este ato, o Dr. José Quaresma da Costa Neto, brasileiro, casado, médico, CPF nº 133.785.036-53, residente e domiciliado nesta cidade, concordando, como efetivamente concorda, de modo expresse, definitivo e irrevogável, com todos os termos da presente escritura (ilégível) nada tendo a reclamar dos transmitentes e adquirentes, no presente e no futuro, por si e seus sucessores a qualquer título, inclusive, e, principalmente, a título de renúncia de preferência do imóvel objeto da presente matrícula, do qual é locatário; abstendo-se da legal preferência para os compradores (adquirentes), como se consta escritura, pois a presente está sendo outorgada com seu inteiro consentimento. Dou fé. Sub-oficial. Waldir da Paz Durães dos Santos. **R-07-Mat. 762 - Prot. 40.346 - 09/07/1997. Usufruto Vitalício:** O Sr. Wagner Dias Rocha e a Sra. Maria de Jesus Antunes Ferreira, já qualificados no R-06, adquirem, por este ato, o Usufruto Vitalício sobre todo o imóvel da presente matrícula; que, ocorrendo o falecimento de quaisquer deles usufrutuários, o usufruto vitalício por eles ora adquirido, passará a pertencer ao usufrutuário sobrevivente; e, que, ocorrendo então o falecimento do último usufrutuário, o usufruto por eles ora adquirido, incorporar-se à automaticamente à nua propriedade do aludido imóvel, que passará a pertencer, com exclusividade, aos adquirentes do R-06, Wendel Antunes Rocha e Marlon César Antunes Rocha, já senhores e legítimos possuidores da Nua Propriedade do referido imóvel. Dou fé. Sub-oficial. Waldir da Paz Durães dos Santos. **R-08-Mat. 762 - Prot. 50.155 - 07/01/2002. TRANSMITENTE:** Wendel Antunes Rocha, brasileiro, solteiro, estudante, emancipado nos termos da escritura pública de emancipação lavrada no Lº 280, fls. 034, do 3º Ofício de Notas desta cidade, em 11/07/2001, e posteriormente averbada à margem do registro nº 00441, do Lº 00011-E, fls. 111, em 01/08/2001, no Cartório de Registro Civil desta Comarca, CPF-047.133.826-55, CI-MG 11.926.593-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Augusto Marques Braga, nº 04, aptº 606, Nova Friburgo-RJ. **ADQUIRENTE: WAGNER DIAS ROCHA,** brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, CPF- 233.501.136-72, CI. M-nº 847.347/SSP-MG, residente e domiciliado na Praça Dr. Chaves, nº 91, centro, nesta cidade. **Título:** Compra E Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública datada de 16/11/2001, lavrada às fls. 093, Lº 284, do 3º Ofício de Notas desta cidade. **Valor da Venda:** R\$8.660,00 (oito mil, seiscentos e sessenta reais). O ITBI, foi pago conforme consta na mencionada escritura. **Objeto da Venda:** A fração de 50% (cinquenta por cento) da nua propriedade do imóvel da presente matrícula. **Comparecimento:** Compareceu ao ato concordando com todos os termos da referida escritura, Marlon César Antunes Rocha, brasileiro, solteiro, maior,

Continua na ficha 762/2F

Ficha: 762/1V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

CNM: 032151.2.0000762-50

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Ficha de Transporte de Livro(s) Manuscrito(s)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 762

Data da abertura: 27/08/1976

Ficha: 2F

universitário, residente e domiciliado na Rua Januária, nº 320, aptº nº 202, centro, nesta cidade. **Esclarecimentos:** Fica fazendo parte integrante deste registro, o usufruto vitalício em favor de Wagner Dias Rocha e Maria de Jesus Antunes Ferreira, registrado sob o nº 07, acima. Dou Fé. Escrevente Autorizado: Carlos Willian Pereira dos Santos. **Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei nº 6.015/1973, e conforme autorização constante do Ofício nº 083/DIRFO/2013 de 22/03/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 17 de julho de 2014. Eu, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente. Matrícula de livro manuscrito integralmente transportada para ficha solta, em cumprimento ao art. 336 do Provimento n.º 149/CNJ/2023. Montes Claros-MG, 31 de agosto de 2023. Eu, Maxilene Martins de Freitas, Escrevente, conferi a digitação, assino e dou fé.**

Ficha: 762/2F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 762****Data de abertura: 27/08/1976****Ficha: 1F**

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro 2-2-A, fl. 81 (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 17 de julho de 2014. Dou fé, Luana Caroline Botelho de Araújo, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente.

AV-9-M-762. Protocolo n.º 77.591, de 10 de junho de 2014. **DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIDADE.** Conforme Requerimento firmado em 10/6/2014 por Lucas Caldeira Pereira, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI.RG n.º MG-14.774.226 SSP/MG e do CPF/MF n.º 088.833.876-78, residente e domiciliado na Rua Olímpio Guedes, n.º 697, Bairro Morada do Sol, em Montes Claros-MG, e cópia autenticada de Carteira de Identidade, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que **MARIA DE JESUS ANTUNES FERREIRA** é portadora da CI.RG n.º M-653.363, expedida por SSP/MG em 18/3/1974. Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Montes Claros-MG, 17 de julho de 2014. Eu, Luana Caroline Botelho de Araújo, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-10-M-762. Protocolo n.º 77.591, de 10 de junho de 2014. **RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL.** Conforme Requerimento descrito na AV-9 supra, e cópia autenticada de sentença proferida em 9/5/2013 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca de Montes Claros-MG, Dr. Marcos Antônio Ferreira, no âmbito do processo n.º 0433.13.013917-6, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar o **RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL** do casal **WAGNER DIAS ROCHA** e **MARIA DE JESUS ANTUNES FERREIRA**, já qualificados, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme artigo 1.725 do Código Civil Brasileiro, no período de outubro de 1976 a março de 2013. Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Montes Claros-MG, 17 de julho de 2014. Eu, Luana Caroline Botelho de Araújo, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

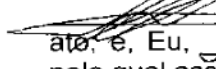
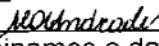
R-11-M-762. Protocolo n.º 77.591, de 10 de junho de 2014. **PARTILHA. TRANSMITENTE: WAGNER DIAS ROCHA**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da CI.RG n.º M-847.347 SSP/MG e do CPF/MF n.º 233.501.136-72, residente e domiciliado na Rua Alferes José Lopes, n.º 461, Bairro Alto São João, em Montes Claros-MG. **ADQUIRENTE: MARIA DE JESUS ANTUNES FERREIRA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.RG n.º M-653.363 SSP/MG e do CPF/MF n.º 292.162.146-00, residente e domiciliada na Rua Bernardino Souto, n.º 776-B, Bairro Alto São João, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Mandado de Registro, datado de 26/5/2014, extraído do Processo n.º 0433.13.013917-6, expedido pela Secretaria da 2ª Vara de Família da Comarca de Montes Claros-MG, assinado pelo Oficial Judiciário José Geraldo Cardoso Dias. **OBJETO DA PARTILHA:** Pertence à Adquirente 50% (cinquenta por cento) de todos os direitos de propriedade referentes ao imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTOS:** Não há incidência de Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação, porquanto inexistente excesso de meação. Emolumentos: R\$ 1.399,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,24. Total: R\$ 2.174,42. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 24,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,88. Total: R\$ 29,07; e 10 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 46,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 61,20. Montes Claros-MG, 17 de julho de 2014. Eu, Luana Caroline Botelho de Araújo, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

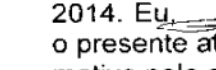
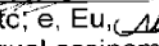
Continua no verso
Ficha: 762/1F

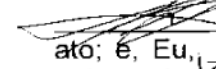
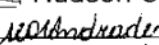
OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 762****Data de abertura: 27/08/1976****Ficha: 1V**

AV-12-M-762. Protocolo n.º 79.478, de 27 de novembro de 2014. **DOCUMENTOS PESSOAIS.** Conforme autorização constante na Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada em 6/10/2014, no Livro 405, folha 038, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, e cópias autenticadas de Carteira de Identidade e CPF, arquivadas nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que **MARLON CÉSAR ANTUNES ROCHA** é portador da **CI.RG n.º M-7.873.321**, expedida por **SSP/MG**, e está inscrito no CPF/MF sob o n.º **038.663.636-21**. Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Montes Claros-MG, 23 de dezembro 2014. Eu,  Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu,  Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-13-M-762. Protocolo n.º 79.478, de 27 de novembro de 2014. **CASAMENTO.** Conforme autorização constante na Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, descrita na **AV-12** supra, e cópia autenticada de Certidão de Casamento de matrícula n.º 0592950155 2014 2 00065 272 0016406 55, expedida em 3/11/2014, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Curvelo-MG, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que, em **05/07/2014**, **MARLON CÉSAR ANTUNES ROCHA** contraiu matrimônio com **ALICE APARECIDA CARVALHO**, sob o regime de comunhão parcial de bens, e esta continuou a assinar o seu nome de solteira. Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Montes Claros-MG, 23 de dezembro 2014. Eu,  Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu,  Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-14-M-762. Protocolo n.º 79.478, de 27 de novembro de 2014. **DOCUMENTOS PESSOAIS.** Conforme autorização constante na Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, descrita na **AV-12** supra, e cópias autenticadas da Carteira Nacional de Habilitação – CNH e CPF, arquivadas nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que **ALICE APARECIDA CARVALHO** é portadora da CNH n.º 03705312516, emitida pelo DETRAN/MG, em 16/11/2009, válida até 11/11/2014, na qual consta, ainda, que é portadora da **CI.RG n.º MG-10.935.032**, expedida por **SSP/MG**, e está inscrita no CPF/MF sob o n.º **043.758.626-02**. Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Montes Claros-MG, 23 de dezembro 2014. Eu,  Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu,  Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-15-M-762. Protocolo n.º 79.478, de 27 de novembro de 2014. **INSERÇÃO DE CONFRONTAÇÕES.** Nos termos do artigo 213, I, b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme autorização constante na Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, descrita na **AV-12** supra, Certidão emitida em 18/11/2014 pela Secretaria Adjunta de Obras e Regulação da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 38721/2014, assinada pelo Gerente de Regulação e Fiscalização de Edificações Flávio Rocha Silveira, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar as seguintes confrontações e medidas do imóvel descrito nesta Matrícula: pela frente, com a Rua Gerânio, na distância de 10,00 metros; pelos fundos, com o Lote 15 (quinze), na distância de 10,00 metros; pelo lado direito, com o Lote 07 (sete), na distância de 36,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o Lote 09 (nove), na distância de 36,00 metros. Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Montes

Continua na ficha 762/2F
Ficha: 762/1V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

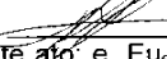
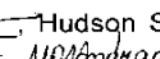
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

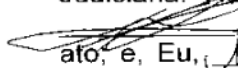
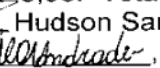
Continuação da ficha 762/1V

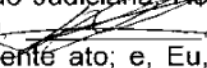
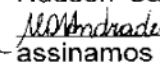
MATRÍCULA N.º 762

Data de abertura: 27/08/1976

Ficha: 2F

Claros-MG, 23 de dezembro 2014. Eu, , Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, , Maira Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-16-M-762. Protocolo n.º 79.478, de 27 de novembro de 2014. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme autorização constante na Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, descrita na **AV-12** supra, e Guia de IPTU relativa ao imóvel emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.15.026.0035.000.01 e Cadastro Imobiliário n.º 228893.** Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Montes Claros-MG, 23 de dezembro 2014. Eu, , Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, , Maira Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-17-M-762. Protocolo n.º 79.478, de 27 de novembro de 2014. **RENÚNCIA DE USUFRUTO.** Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício lavrada em 06/10/2014, folha 038 do Livro 405, e, Escritura Pública de Aditamento lavrada em 12/11/2014, folha 149 do Livro 406, ambas no Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, assinadas pelo Escrevente Juramentado Nelson Pereira de Aguiar, procedo a esta averbação para constar a **RENÚNCIA AO USUFRUTO** reservado à **WAGNER DIAS ROCHA**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da CI.RG n.º M-847.347 SSP/MG e do CPF/MF n.º 233.501.136-72, residente e domiciliado na Rua Alferes José Lopes, n.º 461, Bairro Alto São João, em Montes Claros-MG, CEP 39.400-293; e, **MARIA DE JESUS ANTUNES FERREIRA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.RG n.º M-653.363 SSP/MG e do CPF/MF n.º 292.162.146-00, residente e domiciliada na Rua Bernardino Souto, n.º 776-B, Bairro Alto São João, em Montes Claros-MG, CEP 39.400-208, registrada sob o n.º **R-7** desta Matrícula, ficando o usufruto integrado à sua propriedade, a fim de que, doravante, seu titular, **MARLON CÉSAR ANTUNES ROCHA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CI.RG n.º M-7.873.321 SSP/MG e do CPF/MF n.º 038.663.636-21, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei n.º 6.515/77, com **ALICE APARECIDA CARVALHO**, brasileira, médica, portadora da CI.RG n.º MG-10.935.032 SSP/MG e do CPF/MF n.º 043.758.626-02, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Souto, n.º 776-B, no Bairro Alto São João, em Montes Claros-MG, CEP 39.400-208, possua a totalidade do Usufruto Vitalício do imóvel aqui matriculado. Códigos hash: 5639.2bfd.2271.1bd4.0849.1221.e8b5.f545.7e0d.be44; 2de8.7ad9.0324.208a.793a.d35e.90ac.4bc1.1f9e.205b; 8781.58eb.d021.2379.77c6.6466.6e99.8cf2.9e59.aa72; affd.446b.82be.8763.f88a.7dd4.b8f3.3c81.c94c.da55. Emolumentos: R\$ 633,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,02. Total: R\$ 877,30. Demais atos praticados: 01 Prenotação; Emolumentos: R\$ 24,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,88. Total: R\$ 29,07; e 06 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 27,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. Total: R\$ 33,04. Montes Claros-MG, 23 de dezembro 2014. Eu, , Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, , Maira Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-18-M-762. Protocolo n.º 80.212, de 04 de fevereiro de 2015. **CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - CNH.** Conforme Requerimento firmado em 24/02/2015, por Elaine Patrícia Lopes da Silva e Souza, qualificada abaixo, e cópia autenticada de Carteira Nacional de Habilitação - CNH, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para

Continua no verso
Ficha: 762/2F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 762****Data de abertura: 27/08/1976****Ficha: 2V**

constar que **MARLON CESAR ANTUNES ROCHA** é portador da CNH n.º 00459109376, emitida pelo DETRAN/MG, em 20/02/2013, válida até 08/02/2020. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Montes Claros-MG, 05 de março de 2015. Eu, M. Andrade, Maira Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, Luana, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivos pelos quais assinamos e damos fé.

R-19-M-762. Protocolo n.º 80.212, de 04 de fevereiro de 2015. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES: MARLON CESAR ANTUNES ROCHA**, brasileiro, engenheiro, portador da CNH n.º 00459109376 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 038.663.636-21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ALICE APARECIDA CARVALHO**, brasileira, médica, portadora da CNH n.º 03705312516 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 043.758.626-02, residentes e domiciliados na Rua Pedra Branca, n.º 79, Bairro Serra Verde, em Montes Claros-MG; e, **MARIA DE JESUS ANTUNES FERREIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, do lar, portadora da CI.RG n.º M-653.363 SSP/MG e do CPF/MF n.º 292.162.146-00, residente e domiciliada na Rua Bernardino Souto, n.º 776, Bairro Vila Regina, em Montes Claros-MG. **COMPRADORES: ELAINE PATRÍCIA LOPES DA SILVA E SOUZA**, brasileira, administradora, portadora da CI.RG n.º MG-5.126.489 PC/MG e do CPF/MF n.º 775.800.606-04, e **JOSÉ LUIS FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, gerente, portador da CI.RG n.º M-5.133.112 SSP/MG e do CPF/MF n.º 657.312.556-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eloi Pereira, n.º 475-A, Bairro Cidade Nova, em Montes Claros-MG; e, **ELENICE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, administradora, portadora da CI.RG n.º MG-5.773.894 SSP/MG e do CPF/MF n.º 769.817.706-87, e **EDNILSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da CI.RG n.º MG-4.709.533 PC/MG e do CPF/MF n.º 702.890.346-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Coelho, n.º 440, Bairro Esplanda, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, Financiamento n.º 073504230011116, celebrado em 16/01/2015. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor descrito será pago do seguinte modo: a) recursos próprios: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); b) recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) recursos do financiamento: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão emitida em 29/01/2015 pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, da qual consta que foi pago ITBI no valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), relativo ao imóvel de Cadastro n.º 228893, avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), bem como Guia de Informação ITBI - Inter Vivos, ambos relativos ao Processo n.º 2.487/2015. Códigos Hash: f5fc.8bdc.828b.031b.918a.8352.a98d.31be.94fd.0577; a201.8046.1f7d.6182.f689.98a4.2be7.6b10.730e.4666; b6a5.d5da.7b8c.3e93.9eb4.e00e.7d8b.659c.2b43.fee6; 444c.e996.e4de.a021.ff00.e95e.168a.bdaa.50c2.c334; 896d.20e8.a7d7.ba1b.9c2a.34dc.9599.8da8.2e2b.5b2e; 3ee2.8d78.1db8.f340.2dfa.fe32.3a38.2e16.9021.77b8; 58d3.d545.e172. 46ba.60b1.4326.fb2a.9c69.df3c.fa65. Emolumentos: R\$ 1.475,52. Recome: R\$ 88,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,44. Total: R\$ 2.597,48. Montes Claros-MG, 05 de março de 2015. Eu, M. Andrade, Maira Oliveira

Continua na ficha 762/3F
Ficha: 762/2V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 762/2V

MATRÍCULA N.º 762

Data de abertura: 27/08/1976

Ficha: 3F

Nobre de Andrade, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, *Luana*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivos pelos quais assinamos e damos fé.

R-20-M-762. Protocolo n.º 80.212, de 04 de fevereiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: ELAINE PATRÍCIA LOPES DA SILVA E SOUZA e JOSÉ LUIS FERREIRA DE SOUZA; e, ELENICE OLIVEIRA SILVA e EDNILSON FERREIRA DA SILVA**, já qualificados no registro anterior desta Matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, em São Paulo-SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, Financiamento n.º 073504230011116, celebrado em 16/01/2015. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, os Devedores Fiduciários alienam, em caráter fiduciário, ao Credor Fiduciário, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que aqueles serão possuidores diretos e o Credor possuidor indireto do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta corrente, conforme seguintes condições: Taxa efetiva de juros anual: 8,80%; Taxa nominal de juros anual: 8,46%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,71%; Taxa nominal de juros mensal: 0,71%; Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 16/02/2015; Custo efetivo total - CET (anual): 9,76%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/01/2050; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Prestação mensal: R\$ 3.584,97 (três mil quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos), referente a: amortização - R\$ 904,76 (novecentos e quatro reais e setenta e seis centavos); e, juros - R\$ 2.680,21 (dois mil seiscentos e oitenta reais e vinte e um centavos); Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 151,64 (cento e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos); Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 50,00 (cinquenta reais); Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor total do encargo mensal: R\$ 3.811,61 (três mil oitocentos e onze reais e sessenta e um centavos). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:** 30 (trinta) dias. Código Hash: ed40.7421.81b0.6eed.da1d.6061.d96a.2bd0.4d31.a8fa. Emolumentos: R\$ 1.362,38. Recome: R\$ 81,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 800,12. Total: R\$ 2.244,24. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 23,56; Recome: R\$ 1,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,04; Total: R\$ 30,01; e, 36 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 163,08; Recome: R\$ 9,72; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 54,36; Total: R\$ 227,16. Montes Claros-MG, 05 de março de 2015. Eu, *Maíra Oliveira Nobre de Andrade*, Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, *Luana*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivos pelos quais assinamos e damos fé.

AV-21-M-762. Protocolo n.º 114.812, de 21 de agosto de 2024. **ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, sob Protocolo n.º 27072, emitido eletronicamente em 23/08/2024, procedo a esta averbação de ofício para constar que, em

§ Continua no verso.
Ficha: 762/3F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0000762-50
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 762

Data da abertura: 27/08/1976

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 3V

decorrência de determinação municipal, houve alteração do número de Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta Matrícula, que passam a ser os seguintes: **Inscrição Imobiliária n.º 01.15.026.0035.000**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004 e do artigo 930 do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Selo eletrônico de consulta: HWC72508. Código de Segurança: 0536.3976.6785.0793. Montes Claros-MG, 26 de agosto de 2024. Eu, 8, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-22-M-762. Protocolo n.º 114.812, de 21 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em 16/08/2024, pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 23/08/2024, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 27072, chave de autenticação 667ee3aa4bb802373, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 23/07/2024, no valor de R\$ 13.550,00 (treze mil e quinhentos e cinquenta reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 542.000,00 (quinhentos e quarenta e dois mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 01/07/2024 no âmbito do Protocolo n.º 112.813, de 11/03/2024, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 112.813 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor Fiduciário do **R-20**, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Códigos hash: 9a797b17c843bfa5ca196e8152b38a69facd3cc3; 45fb931c4b4b39989a1a84ac6253b25df53fb714; b1a71962cfd423f0e5dc0e144cfac7ae0234c534; 9e0cee0721dfe3a8f46c87402bc85a6ac8e8330a; d62b5d33717e82e870264a1547d2eafe74a18763. Quantidade: 1. Código: 4246. Emolumentos: R\$ 2.860,99. Recome: R\$ 171,65. ISSQN: R\$ 143,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.003,80. Total: R\$ 5.179,49. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 45,69; Recome: R\$ 2,74; ISSQN: R\$ 2,28; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78; Total: R\$ 60,49; e 3 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 26,37; Recome: R\$ 1,59; ISSQN: R\$ 1,32; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76; Total: R\$ 38,04. Selo eletrônico de consulta: HWC72508. Código de Segurança: 0536.3976.6785.0793. Montes Claros-MG, 26 de agosto de 2024. Eu, 8, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. TFI: R\$ 9,78. ISSQN: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. Montes Claros-MG, 26 de agosto de 2024. (Protocolo_114.812).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço <https://verificador.iti.gov.br/>.

Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: HWC72508 Código de Segurança: 0536.3976.6785.0793 Quantidade de atos praticados: 7 Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente Emol.: 2.959,16. Recome: 177,55. ISS: 147,96 TFI: 2.032,12 Total: 5.316,79. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloAtos.jsf	
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJYHQ-P75VA-K48ER-Q5FQS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Caroline Jorge e Borges da Silveira (CPF 124.360.066-79)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WJYHQ-P75VA-K48ER-Q5FQS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>