

REGISTRO DE IMÓVEIS

03

LIVRO Nº 2 2CB

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 39.742

DATA 13 de Abril de 2009

IMÓVEL

O lote de terreno de nº 10 (dez), da quadra nº 05 (cinco), das áreas de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), situada na Rua "G" no loteamento denominado Bairro Raul Lino, nesta cidade, com os seguintes limites: pela frente, com a referida Rua "G", na distância de 7,00 metros, pelo fundo, com o lote nº 15, na mesma distância de 7,00 metros, pelo lado direito, com o lote nº 11 (onze), na extensão de 20,00 metros, pelo lado esquerdo, com o lote nº 09, na mesma extensão de 20,00 metros. PROPRIETÁRIA Raul Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ nº 02.32.049/0001-14 do L.º nº 24-B1 deste Estado, 01-01-39 até 30-06-13-04-2009. TRANSFERENTE: Raul Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa inscrita no CNPJ nº 03.003.12/0001-03, com sede nesta cidade, na Rua Cônego Machado nº 82, Centro, neste ato se apresentando pelo Sr. Raul Gonçalves dos Santos, filho brasileiro, divorciado maior, agente de imóveis, CTRG nº 136.551/MG, CPF nº 159.375.426-19, residente e domiciliado nesta cidade na Praça João Catão, nº 375, Centro. ADQUIRENTE: Raul Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 03.003.12/0001-03, com sede nesta cidade, na Rua Cônego Machado nº 82, Centro, neste ato se apresentando pelo Sr. Raul Gonçalves dos Santos, filho brasileiro, divorciado maior, agente de imóveis, CTRG nº 136.551/MG, CPF nº 159.375.426-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Clementina Xavier, nº 41-A, Bairro Remazelema, COMPRA E VENDA, Público de 23-03-2009. Contrato de compra e venda desta comarca, L.º nº 432 de 078. VALOR: R\$ 2.200,00 (dois mil e dois reais). Sendo pago o IPTU sobre R\$ 2.200,00 (dois mil e dois reais e vinte reais). CLAUSULA ESPECIAL A Outorgante declara que, o imóvel objeto desta escritura não integra o seu patrimônio, deixando de apresentar a Carteira Negativa de INSS, nos termos do artigo 257, parágrafo 8º, alínea III, do Decreto nº 3.048/99.

Dono, fei *Raul*

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA 2º RI**OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG
REGISTRO GERAL**

Transcrição da Matrícula Manuscrita: 39712

39712 - 13/04/2009

TRANSCRIÇÃO da Matrícula Manuscrita nº 39.712, Folha 03, Livro 2-2-CB, em 14/11/2019 - "IMÓVEL: O lote de terreno de nº 10 (dez), da quadra nº 05 (cinco), com área de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados), situado na Rua "G", no Loteamento denominado Bairro Raul Lourenço, nesta cidade, com os seguintes limites: pela frente, com a referida Rua "G", na distância de 7,00 metros; pelos fundos, com o lote nº 45, na mesma distância de 7,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 11 (onze) na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 09, na mesma extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** Raul Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Ltda. **REGISTRO ANTERIOR:** Rº 02-32.049, fls. 114 do Lº nº 2-1-BJ, deste Cartório.

R-1-39712 - 13/04/2009

Prot. 90.107 - 13-04-2009. TRANSMITENTE: Raul Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa inscrita no CNPJ nº 03.323.612/0001-03, com sede nesta cidade, na Rua Corrêa Machado, nº 823, Centro, neste ato representada pelo sócio Raul Gonçalves dos Santos Filho, brasileiro, divorciado, maior, corretor de imóveis, CI/RG nº M-462.136-SSP/MG, CPF nº 159.375.426-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça João Catoni, nº 375, Centro. **ADQUIRENTE:** Antônio Pedro dos Santos Neto, brasileiro, solteiro, maior, taxista, CI/RG nº MG-12.915.290/SSP-MG, CPF nº 268.845.265-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Clementina Xavier, nº 41-A, Bairro Renascença. **COMPRA E VENDA:** Público de 23-03-2009 - Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 432, fls. 078. **VALOR:** R\$ 2.002,00 (dois mil e dois reais), tendo sido pago o ITBI sobre R\$ 2.220,00 (dois mil e duzentos e vinte reais). **CLÁUSULA ESPECIAL:** A outorgante vendedora declara que, o imóvel objeto desta escritura, não integra o seu ativo imobilizado, deixando de apresentar a Certidão Negativa do INSS, nos termos do artigo 257, parágrafo 8º, alínea IV, do Decreto nº 3.048/99. Dou fé: (assinatura)."

Fim da Transcrição da Matrícula

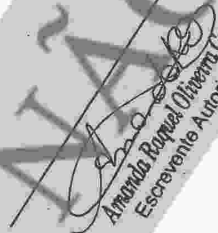
Manuscrita: 14 / 11 / 2019

Continua no Livro 2RG Fls. -

Dou fé: Amanda Raquel Oliveira Cruz
Escrivente Autorizada

EM BRANCO

NÃO VALE COMO CERTIDÃO


Amândia Ruyra Oliveira Lima
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

MATRÍCULA 2º RI**OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG
REGISTRO GERAL**Juliane Pereira da Silva
Escrivente Autorizada

Matrícula: 39712 - Ficha 2

R-2-39712 - 30/01/2020 - Protocolo: 173958 - 24/01/2020

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23/01/2020, Folhas 009/010, Livro 616, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, o proprietário ANTÔNIO PEDRO DOS SANTOS NETO, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a DARLENE DE OLIVEIRA SANTOS EIRELI, CNPJ/MF nº 35.709.552/0001-58, NIRE 3160087798-7, com sede na Rua Santo Antônio, nº 497, Bairro Todos os Santos, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$38.000,00. Valor Fiscal: R\$38.000,00. ITBI pago em 08/01/2020, no valor de R\$950,00 (Processo nº. 48.049/2019). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 173.958. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 682,80. Recome: R\$ 40,96. TFI: R\$ 278,89. ISS: R\$ 34,14. Total: R\$ 1.036,79. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recome: R\$ 0,37. TFI: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,31. Total: R\$ 8,91. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada. *Juliane*

AV-3-39712 - 30/01/2020

LOGRADOURO - Pela mesma Escritura Pública mencionada no R-2, e, Certidão Comprobatória expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 28/01/2020; e, em conformidade com o artigo 167 da Lei Federal nº 6015/73, inciso II, alínea 13 c/c com o art. 829 do Provimento nº. 260/CGJMG/2013; averbo a localização atual do imóvel desta matrícula, que é Avenida A, Bairro Raul Lourenço. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 173.958. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada. *Juliane*

AV-4-39712 - 30/01/2020 - Protocolo: 173958 - 24/01/2020

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pela mesma Escritura Pública mencionada no R-2; e, mesma Certidão mencionada na AV-3, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1331710 e inscrição imobiliária nº. 01.34.406.0294.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 173.958. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. TFI: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada. *Juliane*

AV-5-39712 - 03/05/2021 - Protocolo: 182941 - 09/04/2021

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 30/04/2021; Projeto Arquitetônico uso residencial, devidamente assinado pelo responsável técnico, RICARDO SURERUS PITANGUY - CREA-MG 29000/D, e aprovado pelo Município de Montes Claros-MG, em 08/09/2020, processo nº. 8.120/2020, Substituição em 19/04/2021, ART nº. MG20210249668, em 30/04/2021; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 151, situada na Rua G, Bairro Raul Lourenço, Montes Claros-MG, com área construída de 118,84m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: Pavimento térreo: sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço e garagem. Pavimento superior: três quartos, dois banheiros e área de circulação. Atribui-se o valor da edificação em R\$110.000,00. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 28/01/2021 (extraída do processo nº. 22.48/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nº. 182.941. Ato: 4210, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 816,43. Recome: R\$ 48,98. TFI: R\$ 402,12. ISS: R\$ 40,82. Total: R\$ 1.308,35. Ato: 8101, Quant. Ato: 17. Emol.: R\$ 111,69. Recome: R\$ 6,63. TFI: R\$ 37,06. ISS: R\$ 5,61. Total: R\$ 160,99. Nº Selo: EIO72007. Cód. Segurança: 7029268687732634. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado. *Ygor*

AV-6-39712 - 03/05/2021 - Protocolo: 182941 - 09/04/2021

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5, faço constar que foi apresentada pelo proprietário, DARLENE DE OLIVEIRA SANTOS EIRELI - CEI 90.006.00202/79 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000752021-88888202, expedida via internet, emitida em 30/03/2021, com a área total construída de obra nova de 118,84m², referente ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 182.941. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. TFI: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EIO72007. Cód. Segurança: 7029268687732634. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado. *Ygor*

Matrícula: 39712

R-7-39712 - 18/06/2021 - Protocolo: 184512 - 15/06/2021

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Lei nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 0010235999, datado de 28 de maio de 2021, a proprietária DARLENE DE OLIVEIRA SANTOS EIRELI, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a KÁTIA CRISTINA RODRIGUES PEREIRA DA SILVA, brasileira, Especialista de Op. Técnicas, CPF/MF nº. 178.098.778-10, CLRG nº. 258279102 SSP/SP, e seu cônjuge PAULO HUMBERTO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, operador de produção I, CPF/MF nº. 131.323.737-02, CLRG nº. 246581425 DETRAN/RJ, domiciliados e residentes na Rua Geraldo Alves Pereira, nº. 180, Letra A, Bairro Planalto, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$290.000,00, da seguinte forma: R\$58.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$232.000,00 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$290.000,00. ITBI recolhido em 10/06/2021, no valor de R\$7.250,00 (processo nº 44.840/2021). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.512. Ato: 4301, Quant. Ato: 2. Emol.: R\$ 10,98. Recompe: R\$ 0,66. TFI: R\$ 3,62. ISS: R\$ 0,54. Total: R\$ 15,80. Ato: 4544, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.027,66. Recompe: R\$ 121,63. TFI: R\$ 1.190,93. ISS: R\$ 101,38. Total: R\$ 3.441,62. Ato: 8101, Quant. Ato: 24. Emol.: R\$ 157,68. Recompe: R\$ 9,36. TFI: R\$ 52,32. ISS: R\$ 7,92. Total: R\$ 227,28. Nº Selo: EIO93154. Cód. Segurança: 5744618684569789. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-8-39712 - 18/06/2021 - Protocolo: 184512 - 15/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-7, os adquirentes e devedores fiduciantes: KÁTIA CRISTINA RODRIGUES PEREIRA DA SILVA e seu cônjuge PAULO HUMBERTO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, São Paulo/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-7. **CONDIÇÕES:** valor total do financiamento: R\$232.000,00; valor do encargo inicial de R\$1.994,50; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa de juros anual sem bonificação: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; taxa de juros anual bonificada: nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900%; vencimento da primeira prestação em 28/05/2056; Atualização Mensal; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$292.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.512. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.973,35. Recompe: R\$ 118,39. TFI: R\$ 1.158,94. ISS: R\$ 98,67. Total: R\$ 3.349,35. Nº Selo: EIO93154. Cód. Segurança: 5744618684569789. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.