

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG - CNPJ/MF nº 20.735.973/0001-86 - CNS 05725-7

**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: 057257.2.0035624-87

DATA: 20/10/2023 FICHA: 01

Um lote de terreno de nº 006, quadra 041, setor 016, situado a Rua 33, Bairro Brasil Novo, nesta cidade de Coromandel-MG, medindo doze metros (12,00m) de frente, igual medida de fundo e trinta metros (30,00m) de laterais, confrontando com Emurb ou seus sucessores e frente com a rua referida. Matrícula aberta, atendendo ao provimento nº 143 de 25.04.2023 do CNJ, com objetivo de sanear as matrículas com o mesmo nº, regulamentando a estrutura, geração e validação do CNM, matrícula oriunda da matrícula nº 10.841 A deste Ofício.

PROPRIETÁRIO(S): EMURB - EMPRESA M.U. DE COROMANDEL, com sede nesta cidade, CGC: 22.234.223/0001-56.

TÍTULO AQUISITIVO: 9.248 deste Ofício. Dou fé. Coromandel, 01/02/1993. O Oficial.

R - 1 - 35.624 - Transmittente(s): EMURB - EMPRESA M.U. DE COROMANDEL, supra qualificada. Adquirente(s): **JEAN SOREL BORGES**, frentista, CIRG nº 1759166-2 DGPC/GO e CPF nº 735.280.996-15 e s/m **MARIA APARECIDA MOURA GUIMARAES BORGES**, do lar, CPF nº 855.943.006-78, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. Título: Contrato particular de doação p/ const. de moradia mediante financ. c/ garantia hipot. de 11/09/1992, valor C\$1.000.000,00. Dou fé. Coromandel, 01/02/1993. O Oficial.

R - 2 - 35.624 - HIPOTECA - Nos termos do contrato de financiamento c/ garantia hipotecária de 11/09/1992, arquivado; devedores Jean Sorel Borges e s/m Maria Aparecida Moura Guimarães Borges, já qualificados; mutuante e credora a COHAB S/A - Belo Horizonte, CGC: 17.161.837/0001-15; destinado a const. de 01 moradia c/ 42,44m² nº 334, na presente matrícula, que os devedores dão em 1ª hipoteca; valor dívida CR\$ 12.531.497,91 - prazo 300 meses; juros 3,5000 nominal e 3,5566 - efetiva, prestação de C\$89.653.79 - demais condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Coromandel, 01/02/1993. O Oficial.

AV - 3 - 35.624 - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato e neste ato caucionado a CEF, em decorrência do refinanciamento a ser firmado com aquele Agente, tudo conforma consta no contrato de abertura de crédito celebrado entre as partes. Dou fé. Coromandel, 01/02/1993. O Oficial.

AV - 4 - 35.624 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Certidão da Prefeitura Municipal local de 26/04/1993, arquivada, da qual consta o lançamento de 01 casa residencial c/ 5 cômodos, c/ 42,24m², sita atualmente a Rua Messias Teixeira de Souza nº 334, conforme alvará const. 075/93 de 16/04/1993 e alvará habite-se 070/93 de 26/04/1993, valor C\$459.000,00; e foi declarado pelo devedor hipotecário que a presente construção foi executada sem mão de obra assalariada, conforme art. 44 de 356-91 e 738-93. Dou fé. Coromandel, 31/05/1993. O Oficial.

AV - 5 - 35.624 - Protocolo 66.782 - 08.09.2014 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Carta da Cohab Minas, datada de 13/08/2014, da qual autoriza e procedo o CANCELAMENTO do registro constante do **R-2** e **AV-3** desta, ficando destarte, o imóvel livre do referido ônus para todos os efeitos e fins de direito. Emol.: R\$ 34,57 - TFJ: R\$ 10,76 - Total: R\$ 45,33. Dou fé. Coromandel, 08.09.2014. O Oficial

R - 6 - 35.624 - Protocolo 104.721 - 06.06.2024 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL do imóvel Casa residencial, nº 334. TRANSMITENTE(S): JEAN SOREL BORGES, serralheiro, CIRG nº 1759166-2 DGPC/GO e CPF nº 735.280.996-15 e s/m MARIA APARECIDA MOURA GUIMARAES BORGES, do lar, CPF nº 855.943.006-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Abadia dos Dourados-MG. ADQUIRENTE(S): **TEREZINHA MARIA DE JESUS**, brasileira, separada, aposentada, CPF nº 807.750.126-53, CIRG nº M-6.130.259 SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Compra e Venda - lavrado no 1º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, no Lº nº 157, fls. 035/036 em 15 de fevereiro de 2024. VALOR DA VENDA: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). Forma de Pagamento: transferência bancária. O Tabelião 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: 4515-3, TAE mol.: R\$1.195,61 - TFJ.: R\$488,31, ISSQN: R\$59,78 - Total: R\$1.815,43. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 06 de junho de 2024. O Oficial

AV - 7 - 35.624 - Protocolo 105.305 - 29.07.2024 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Certidão da Prefeitura Municipal de Coromandel-MG, datada de 24/07/2024, arquivada, da qual consta o lançamento de um acréscimo residencial, totalizando 09 cômodos, com 125,92 m², totalizando 168,16 m² de área construída por Terezinha Maria Borges, na Rua MESSIAS TEIXEIRA DE SOUZA, nº 334, conforme alvará construção n.º 133/2024 e alvará habite-se 110/2024, valor R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais). CND do INSS nº 90.020.17829/69-001 de 25/07/2024. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4151-7, CRISEmol.: R\$722,37 - TFJ.: R\$295,05, ISSQN: R\$36,12 - Total: R\$1.096,88. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 29 de julho de 2024. O Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG - CNPJ/MF nº 20.735.973/0001-86 - CNS 05725-7

**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: 057257.2.0035624-87

DATA: 20/10/2023

FICHA:

01

R - 8 - 35.624 - Protocolo 105.795 - 03.09.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENANTE/GARANTIDOR: TEREZINHA MARIA BORGES, brasileira, separada, aposentada. CPF nº 807.750.126-53, CIRG nº M-6.130.259 SSP/MG e assina como **DEVEDOR(ES): RENATA APARECIDA BORGES NEIMERCK**, servidora pública, CPF nº 059.921.526-79, CIRG nº MG-13.374.708 SSP/MG, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **MAURILIO NEIMERCK SEBASTIÃO**, motorista, CIRG nº 83.063.670 SSP/SP, CPF nº 060.752.956-31, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**; inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010454298** emitida na Praça de São Paulo-SP em 30 de agosto de 2024. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 198.465,18** (cento e noventa e oito mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e dezoito centavos). **DATA DO PAGAMENTO: A dívida será paga em 240 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 30/10/2024 e a última parcela em 30/08/2044. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,4499% a.m / 18,8561% a.a. LOCAL DO RESGATE: São Paulo-SP. Imóvel avaliado em R\$ 361.000,00. GARANTIA: O imóvel ora matriculado. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: IBV46009 Código de Segurança: 5236.9369.8997.0765. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, CRISEmol.: R\$2.489,32 - TFJ.: R\$1.226,17, ISSQN: R\$124,47 - Total: R\$3.989,31. Dou fé. Coromandel, 03 de setembro de 2024. O Oficial**

R - 9 - 35.624 - Protocolo (113.144 - 20.07.2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado no R-8 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\$ 361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais), recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 7.220,00, procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**; inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo-SP. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545, CRIS.Emol.: R\$3013,39, Recompe: R\$226,81, T.JF: R\$1795,39, ISSQN: R\$150,67, T: R\$5186,26. Selo Eletrônico: KFM27721 Código de Segurança: 5149.6870.1348.2260. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 23 de julho 2026. O Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: KFM27722
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5833.1953.3632.8229

Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Cristiana Aparecida da Silva -

Emolumentos: 30,36 - TFJ: 10,72 -
ISSQN: 1,41 - Valor Final: 42,49

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Data Selo: 23/07/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 102.875

Ari no b

Assinado digitalmente por: Ari Álvares Pires Neto. Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9RES-4MXPJ-4UEZH-ZX665

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

Cristiana Aparecida Da Silva (CPF 115.965.476-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B9RES-4MXPJ-4UEZH-ZX665>

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

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