



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURIDICAS DA COMARCA DE CONCEIÇÃO DAS
ALAGOAS, ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua Floriano Peixoto, nº 402 - sala 1, Centro
CEP 38120-000 - Conceição das Alagoas -
MG

CNPJ/MF nº 20.041.976/0001-10

Fone: (34) 3321 3090

Ivaina Reis de Oliveira - Oficiala
Elton José do Carmo Filho - Oficial substituto
Jane Lima Borges Vieira - Oficial substituta
Juliana Almeida Julião - Escrevente

Ivaina Reis de Oliveira, Oficiala do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Conceição das Alagoas, Estado de Minas Gerais, na forma da lei...

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do documento a que se refere, **MATRÍCULA: 17286 DATA: 28/03/2014**, arquivado neste Serviço Registral e foi extraída nos termos do artigo 19, paragrafo 1 da Lei Federal 6.015, de 31/12/73.

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
17.286

FOLHA
001

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS**

PROT. Nº

0845047316.2.20x0288073

DATA:

IMÓVEL: um imóvel urbano situado nesta cidade de Conceição das Alagoas, Estado de Minas Gerais, à rua Jesus Marques Prata, esquina com a rua Veríssimo, bairro Centro, formado pelo lote 01-A da quadra 02, composto de uma casa de morada emplacada sob o nº 185, com sete (7) cômodos, coberta de telhas tipo francesas, ladrilhada, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente pela rua Jesus Marques Prata; 10,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 01-C; 22,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 01-B; 22,50 metros pelo lado direito confrontando com a rua Veríssimo; perfazendo um área de 225,00 metros quadrados. Cadastro Municipal: 01.01.002.0024.001.

PROPRIETÁRIOS: 1º) **SUELI VIEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.993.726-49 e portadora da CI/RG sob o nº M1491830-SSP/MG, residente e domiciliada na cidade de Gama (DF), na QI 04 LOTE 1.376, apto 02, bairro Setor Industrial; 2º) **GILBERTO VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 341.189.936-00, portador da CI/RG sob o nº 2592613-SSP/DF, residente e domiciliado na cidade de Brasília (DF), na QI 03 conj. K, casa 20, bairro Guarã I, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 16/04/1983, posterior à Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, no livro nº 01 de Escritura de Pacto Antenupcial, à folha 017v, em 24/03/1983, registrada neste cartório, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 14.056, em 15/10/2004, com **MÁRCIA BESSA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 755.890.446-34 e portadora da CI/RG sob o nº 3.227.660-SSP/DF; 3º) **SOLIMAR VIEIRA DA SILVA MENDES**, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.461.728-57 e portadora da CI/RG sob o nº 1183633-SSP/DF, residente e domiciliada na cidade de Brasília (DF), na rua 5 Norte Bl. B, apto 1.603, bairro Águas Claras, casada pelo regime da comunhão universal de bens, em 26/01/1980, posterior à Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial lavrada no Ofício do 2º Tabelionato de Notas local, no Livro em Branco nº 8-A de Escrituras, às folhas 79 verso, 80 e 80 verso, em 06/12/1979, registrada neste cartório, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 18.900, em 27/03/2004, com **SÉRGIO HENRIQUE MENDES**, brasileiro, engenheiro civil,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

17.286

FOLHA

001

VERSO

CNM: 047316.2.0017286-77

inscrito no CPF/MF sob o nº 389.355.976-00 e portador da CI/RG sob o nº 432.620-SSP/DF; 4º) **GERVAL VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 482.744.026-34 e portador da CI/RG sob o nº MG-3.475.597-SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Gama (DF), na QD. 5 LT. 4, apto 104, bairro Setor Sul; e 5º) **GILMAR VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, torneiro mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº 690.268.666-15 e portador da CI/RG sob o nº 1767860-9-SSP/MT, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/11/1989, posterior à Lei nº 6.515/77, com **MERCÊ MARIA SILVÉRIO DA SILVA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 583.673.061-04 e portadora da CI/RG sob o número 22.831.584-0-SSP/SP. **NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO:** nº 5.494 do Livro 3-I das Transcrições das Transmissões, posteriormente matriculado sob o nº 17.285 do Livro 2 - Registro Geral, ambos deste cartório. **Observação:** matrícula aberta em virtude do requerimento firmado pelos proprietários supra descritos, datado de 13/03/2014, que juntaram certidão de autorização emitida pelo Departamento de Obras local, memoriais descritivos e croquis assinados pelo engenheiro civil Romes Borges de Freitas, CREA 95.1741/D-MG e ART nº 14201400000001567059. Todos os documentos citados ficam arquivados neste cartório. Código: 4401-6. Recomeço: R\$0,89; Emol: R\$14,92. Tx. Fisc. Jud.: R\$4,97. TOTAL: R\$20,78. (ejci). Dou fé. Conceição das Alagoas, 27 de março de 2014. *[Assinatura]* Oficial: _____.

R-01/M-17.286

Prenotado sob o nº 82.451 no Livro 1-H de Protocolo Geral, em 27/07/2020 12:05:00. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12 de junho de 2018 no Ofício do 2º Tabelionato de Notas local, pela tabeliã Adriana Rinaldi Gullo, no livro nº 62-N, folhas 141/142, na qual **SOLIMAR VIEIRA DA SILVA MENDES**, brasileira, maior, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº 1.183.633, expedida por SESPDSPC/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.461.728-57, nascida em 03/10/1962, casada sob o regime da comunhão universal de bens, no dia 26 de janeiro de 1980, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme consta na Certidão de casamento expedida no dia 14 de maio de 2018, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.286

FOLHA

002

PROTOK. Nº

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 047316.2.0017286-77

DATA:

(cont. R-01/M-17.286, fls. 001vº), matrícula nº 0423090155 1980 2 00002 142 0000302 21, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no dia 16/12/1979, no livro 08-A de Escrituras, folha 79v, devidamente registrada no CRI local no dia 27/03/2014, no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob o nº 18.900, com **SÉRGIO HENRIQUE MENDES**, brasileira, maior, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 432.620 expedida por SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.355.976-00, nascido em 24/03/1960, ambos residentes e domiciliados na QI 3, Conjunto B, Casa 104, bairro Guarará I, Brasília/DF; obteve por compra feita a **Gilberto Vieira da Silva** e sua mulher **Márcia Bessa Vieira da Silva**, já qualificados anteriormente; 20% (vinte por cento) do imóvel descrito nesta matrícula, pela importância de R\$13.046,18 (treze mil, quarenta e seis reais e dezoito centavos). Nota: A presente Escritura também será registrada sob o nº R-01/M-17.287 no Livro 2 de Registro Geral, nesta data.

Observações: Consta no presente instrumento que foram apresentados os seguintes documentos que na serventia supramencionada ficam arquivados: 1) Certidão, com validade de 90 dias, emitida em 28 de maio de 2018, pela Prefeitura Municipal local, que demonstra que, relativamente aos imóveis objeto desta transação, não há tributos municipais pendentes de pagamento, tendo o ITBD sido devidamente recolhido; 2) Certidões de inteiro teor das matrículas M-17.286 e 17.287, juntamente com as certidões de ônus reais e as certidões de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias, todas expedidas no dia 14/05/2018, pelo Registro de imóveis competente; c) guia de ITBI devidamente recolhidas, no valor total de R\$941,97, pago na agência local da Caixa Econômica Federal, no dia 15 de maio de 2018; d) Documentos de identidade Oficial, CPF das partes, cônjuge e procurador, bem como as respectivas certidões de casamento e de pacto antenupcial. Certifica que os outorgantes vendedores deixaram de apresentar certidão negativa de débitos estadual em razão da decisão na A.D.I.N nº 1.0000.04.410449-5/000 (01). Certifica finalmente, que conforme §§ 3º do art. 160 do Código de Normas, com redação dada pelo Provimento 304/2015 CGJ/MG é dispensada a exigência de apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis, e assim, as partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção das

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

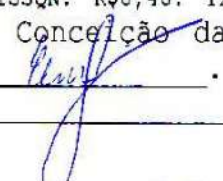
17.286

FOLHA

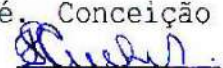
002

VERSO

CNM: 047316.2.0017286-77

(cont. R-01/M-17.286, fls. 002), certidões, para maior segurança do negócio jurídico, tendo, todavia, dispensado a apresentação das mesmas. Pelos vendedores, foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há ação fundada em direito, real, pessoal, ou reipersecutório e outros ônus relativos ao imóvel em questão, que possam prejudicar a presente transação. Declaram os vendedores que, como empregadores, não são e nunca foram contribuintes obrigatórios das Previdência Social, não estando obrigados a apresentar certidões negativas de débitos previdenciários; além disso, não se equiparam à empresa e ou se enquadram em qualquer norma que os sujeitem a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e com a Receita Federal. Foi consultado por este Ofício sobre a indisponibilidade de bens, e constatou-se negativa à pesquisa em 07/08/2020 em nome dos vendedores, conforme relatório de consulta de indisponibilidade, de acordo com os Códigos HASH: a8d7.abaf.5382.74b7.d46d.3009.9f08.7083.0246.f1f0 e c23e.ca27.e254.6822.362f.e158.e7cc.54ff.2831.72ae. Selo Eletrônico de Consulta: DUM41015. Código de Segurança: 2236.8883.2286.3422. Quantidade de Atos Praticados: 5. Código: 4512-0. Recompe: R\$25,21. Emol: R\$420,18. ISSQN: R\$8,40. Tx. Fisc. Jud.: R\$171,61. TOTAL: R\$625,40. (RCS). Dou fé. Conceição das Alagoas, 07 de agosto de 2020. O Oficial: 

AV-02/M-17.286

DATA: 29/12/2023. Prenotado sob o nº 92.385 no Livro 1-I de Protocolo Geral. **INCLUSÃO DE CNH.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda abaixo registrada; averba-se para constar que o proprietário **Sérgio Henrique Mendes**, já qualificado, é portador da **CNH nº 01608979220**, expedida pelo DETRAN/DF em 27/09/2021, válida até 17/09/2026. Selo Eletrônico de Consulta: HIB86393. Código de Segurança: 3977.4729.8826.7877. Quantidade de Atos Praticados: 13. Código: 4135-0. Recompe: R\$1,36; Emol: R\$22,65; ISSQN: R\$0,45; T.F.J.: R\$7,54; TOTAL: R\$32,00. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 29 de dezembro de 2023. O Oficial: 

AV-03/M-17.286

DATA: 29/12/2023. Prenotado sob o nº 92.385 no Livro 1-I de Protocolo Geral. **ALTERAÇÃO DE RG.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda abaixo registrada; averba-se para constar que o proprietário **Gerval Vieira da Silva**, já qualificado, é portador do **RG nº 4.249.720-SESP/DF**. Selo Eletrônico de Consulta: HIB86393. Código de Segurança: 3977.4729.8826.7877. Quantidade de Atos Praticados: 13. Código: 4135-0. Recompe: R\$1,36; Emol:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE VINAS GERAIS

MATRÍCULA

17.286

FOLHA

003

PROTOK. Nº

CNM: 047316.2.0017286-77

DATA:

(cont. AV-03/M-17.286, fls. 002vº), R\$22,65; ISSQN: R\$0,45; T.F.J.: R\$7,54; TOTAL: R\$32,00. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 29 de dezembro de 2023. PO Oficial: [Assinatura].

AV-04/M-17.286

DATA: 29/12/2023. Prenotado sob o nº 92.385 no livro 1-I de Protocolo Geral. **INCLUSÃO DE CNH/RG.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda abaixo registrada; averba-se para constar que o proprietário **Gilmar Vieira da Silva**, já qualificado, é portador da **CNH nº 03093146882**, expedida pelo DETRAN/MG em 09/07/2021, válida até 08/07/2026, onde consta o **RG nº 3504990-SSP/MT**. Selo Eletrônico de Consulta: HIB86393. Código de Segurança: 3977.4729.8826.7877. Quantidade de Atos Praticados: 13. Código: 4135-0. Recomepe: R\$1,36; Emol: R\$22,65; ISSQN: R\$0,45; T.F.J.: R\$7,54; TOTAL: R\$32,00. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 29 de dezembro de 2023. PO Oficial: [Assinatura].

AV-05/M-17.286

DATA: 29/12/2023. Prenotado sob o nº 92.385 no livro 1-I de Protocolo Geral. **ÓBITO/ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda abaixo registrada, que juntou Certidão de Óbito expedida em 22/09/2022, PELO Registro Civil das Pessoas Naturais local, com matrícula nº 0423090155 2020 4 00006 142 0003705 21; averba-se o **falecimento de Mercê Maria Silvério da Silva**, já qualificada, ocorrido em **12 de junho de 2020**, na Fundação Hospitalar Municipal João Henrique, na cidade de Conceição das Alagoas-MG; e consequentemente, do estado civil de **Gilmar Vieira da Silva**, já qualificado, para **VIÚVO**. Selo Eletrônico de Consulta: HIB86393. Código de Segurança: 3977.4729.8826.7877. Quantidade de Atos Praticados: 13. Código: 4135-0. Recomepe: R\$1,36; Emol: R\$22,65; ISSQN: R\$0,45; T.F.J.: R\$7,54; TOTAL: R\$32,00. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 29 de dezembro de 2023. PO Oficial: [Assinatura].

R-06/M-17.286

DATA: 29/12/2023. Prenotado sob o nº 92.385 no livro 1-I de Protocolo Geral. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27 de junho de 2023, no Cartório do 1º Ofício de Notas local, pela tabeliã Mariluce de Souza Melo, no livro 154-N, folhas 020/023, na qual: **GILMAR VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, juridicamente capaz, nascido aos 28/01/1968, na cidade de Uberaba-MG, filho de Prosomiro Inácio da Silva e Almerinda Vieira da Silva, torneiro mecânico, viúvo - conforme Certidão de Casamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17.286

FOLHA

003

VERSO

CNM: 047316.2.0017286-77

(cont. R-06/M-17.286, fls. 003), com averbação de óbito, expedida eletronicamente pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Assis-SP, em 16/05/2023, com matrícula nº 115956 01 55 1989 2 00025 196 0007725 37, e materializada em 22/05/2023, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade -inscrito no CPF/MF sob o nº 690.268.666-15 e portador da CNH nº 03093146882, expedida pelo DETRAN/MG em 09/07/2021, válida até 08/07/2026, onde consta o RG nº 3504990-SSP/MT, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Manoel Nunes, nº 35, Bairro Centro, CEP 38.120-000, tendo ele declarado que não tem escritura de união estável e seu estado civil permanece inalterado; **adquiriu** por compra feita a: **1) Sueli Vieira da Silva**, brasileira, juridicamente capaz, nascida aos 02/07/1958, nesta cidade, filha de Prosomiro Inácio dos Santos e Almerinda Vieira da Silva, do lar, solteira - conforme Certidão de Nascimento expedida em 22/05/2023, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, com matrícula nº 0423090155 1958 1 00020 259 0008368 77 - inscrita no CPF/MF sob o nº 287.993.726-49 e portadora da CNH nº 01564707752, expedida pelo DETRAN/DF em 23/06/2022, válida até 22/06/2027, onde consta o RG nº M-1491830-SSP/MG, residente e domiciliada na QI 04, Lote 1.376, apto. 02, Bairro Setor Industrial (Gama), CEP 72.445-040, Brasília-DF, tendo ela declarado que não tem escritura de união estável e seu estado civil permanece inalterado; **2) Solimar Vieira da Silva Mendes**, brasileira, juridicamente capaz, nascida aos 03/10/1962, na cidade de Uberaba-MG, filha de Prosomiro Inácio da Silva e Almerinda Vieira da Silva, servidora pública aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.461.728-57, portadora da CNH nº 02240023225, expedida pelo DETRAN/DF em 18/04/2023, válida até 1183633-SSP/DF, e seu esposo **Sérgio Henrique Mendes**, brasileiro, juridicamente capaz, nascido aos 24/03/1960, na cidade de Uberaba-MG, filho de José de Sene Mendes e Olésia de Oliveira Mendes, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.355.976-00 e portador da CNH nº 01608979220, expedida pelo DETRAN/DF em 27/09/2021, válida até 17/09/2026 e RG nº 432.620-SESP/DF, expedida em 28/12/2018; casados em 26/01/1980, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei 6.515/77 - conforme Certidão de Casamento expedida em 16/05/2023, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, com matrícula nº 0423090155 1980 2 00002 142 0000302 21 e nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE VINAS GERAIS

MATRÍCULA

17.286

FOLHA

004

PROTOK. Nº

CNM: 047316.2.0017286-77

DATA:

(cont. R-06/M-17.286, fls. 003v°), aos 06/12/1979, no 2º Ofício de Notas local, no livro 08-A, folha 79v°, e registrada neste CRI, aos 27/03/2004, sob o nº 18.900 do livro 3 de Registro Auxiliar - residentes e domiciliados na cidade de Brasília-DF, na QI 14, Conjunto X, casa 33, Guará, CEP 71.015-230, tendo eles, na forma como estão representados, declarado que seu estado civil permanece inalterado, neste ato, representados por seu bastante procuradora: Lais Pereira Ulhôa, brasileira, juridicamente capaz, nascida aos 07/07/1993, nesta cidade, filha de Lúcia Helena Pereira, casada, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.860.676-80 e portadora da CNH nº 08015004159, expedida pelo DETRAN/SP em 22/11/2022, válida até 20/11/2023, onde consta o RG nº 18478447-SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Manoel Nunes, nº 35, Bairro Centro, CEP 38.120-000, tendo ela declarado que seu estado civil permanece inalterado - nos termos da Procuração lavrada aos 22/06/2023, no 5º Ofício de Notas de Guará-DF, no livro 1039-P, à folha 172; e 3) **Gerval Vieira da Silva**, brasileiro, juridicamente capaz, nascido aos 19/04/1964, na cidade de Campina Verde-MG, filho de Prosomiro Inácio da Silva e Almerinda Vieira da Silva, comerciante, solteiro - conforme Certidão de Nascimento emitida em 22/05/2023, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, com matrícula nº 0423090155 1971 1 00026 068 0013436 66 - inscrito no CPF/MF sob o nº 482.744.026-34, portador do RG nº 4.249.720-SESP/DF, expedida em 09/11/2020, residente e domiciliado na cidade de Guaíra-SP, à Rua 08, nº 1.546, Bairro Jardim Eldorado, CEP 14.790-000, tendo ele declarado que seu estado civil permanece inalterado; **80% (oitenta por cento) do imóvel descrito nesta matrícula**, pelo preço total certo e ajustado de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais); sendo que: Sueli Vieira da Silva e Gerval Vieira da Silva, já qualificados, vendem, cada um, 20% do referido imóvel, havido pela abertura da matrícula 17.286; e Solimar Vieira da Silva e seu esposo Sérgio Henrique Mendes, já qualificados, vendem 40% do referido imóvel, havidos pela abertura da matrícula 17.286 e pelo R-01/M-17.286. **Nota:** Pela presente escritura, o comprador também adquire por compra feita aos vendedores, 80% (oitenta por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 17.287 do livro 2 de Registro Geral, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), totalizando uma operação no valor de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), importância essa que do outorgado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17.286

FOLHA

004

VERSO

CNM: 047316.2.0017286-77

(cont. R-06/M-17.286, fls. 004), comprador, confessam e declaram já haver recebido, antecipadamente, em moeda corrente do país, ratificando neste ato seu recebimento, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, dando ao comprador, plena e geral quitação. **Reavaliação de Valor Venal/ITBI:** Consta no presente instrumento que a fração vendida no imóvel descrito nesta matrícula está avaliada para efeitos fiscais em **R\$121.592,06** (cento e vinte e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e seis centavos), e a fração vendida no imóvel descrito na matrícula nº 17.287, está avaliada em R\$113.624,96 (cento e treze mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos), sendo que o ITBI foi recolhido pelos valores de avaliação municipal, ou seja, pelo valor de R\$4.704,34, recolhido no Banco Itaú desta cidade, em 07/06/2023. **Indisponibilidade:** Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme estipula o artigo 14 do Provimento nº 39/2014, foi gerado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Negativo, em nome das partes, na data de 29/12/2023, com códigos de hash: 277b.3baf.73cc.8e9e.553a.3cba.1cfb.fa72.0478.b86b (Gilmar); ab56.5605.9af3.0070.ef7c.f805.f873.fea7.6a7d.6256 (Sueli); 10ff.76eb.469e.2e5f.ec06.d77a.eaa9.dd70.9657.d9cc (Solimar); 9e19.6a61.05fe.acdd.e16d.492a.83b0.b8cd.7646.b7ce (Sérgio); b650.f3de.e741.9a05.04eb.86e8.52fb.2520.a906.edff (Gerval). **Observações:** Consta no presente instrumento que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 e regulamentações, e Provimento Conjunto 93/CGJ-MG/2020. As partes foram previamente orientadas sobre a possibilidade de obtenção das Certidões dos Distribuidores Judiciais da Justiça Federal, Tribunal Regional do Trabalho, Tribunal de Justiça Estadual e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme artigo 2º da Recomendação nº 3 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ de 15/03/2012, para dar maior segurança ao presente negócio jurídico, tendo as mesmas decidido não apresentar Certidões de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos outorgantes vendedores. Ainda me foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), em nome da vendedora Solimar Vieira da Silva Mendes, expedida em 02/06/2023, válida até 29/11/2023, com CCC nº 5B8E.C34A.574B.5724, e, Certidão Negativa de Débitos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

MATRÍCULA

17.286

FOLHA

005

PROT. Nº

CNM: 047316.2.0017286-77

DATA:

(cont. R-06/M-17.286, fls. 004vº), Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), em nome do vendedor Gerval Vieira da Silva, expedida em 02/06/2023, válida até 29/11/2023, com CCC 5E86.D876.A7EF.955ª, ambas que abrangem inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único no art. 11 da Lei nº 8.212 de 24/07/1991. Os vendedores Sueli Vieira da Silva e Sérgio Henrique Mendes, já qualificados, declaram sob as penas da lei, o seguinte: que, não são empregadores e dispensam a apresentação de certidão negativa de débito expedida conjuntamente pela RFB e pela PGFN, referente aos tributos federais e à DAU por elas administrados, nos termos do art. 190, §3º do Provimento Conjunto 93/CGJ/2020; e que não estão obrigados a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, na forma prevista na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014, publicada no DOU de 03/10/2014, uma vez que não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloquem sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com a Receita Federal do Brasil. Selo Eletrônico de Consulta: HIB86393. Código de Segurança: 3977.4729.8826.7877. Quantidade de Atos Praticados: 13. Valor: R\$121.592,06. Código: 4540-1. Recome: R\$125,11; Emol: R\$2.085,32; ISSQN: R\$41,71; T.F.J.: R\$1.027,10; TOTAL: R\$3.279,24. (H). Dou fé. Conceição das Alagoas, 29 de dezembro de 2023. Oficial: [Assinatura].

R-07/M-17.286

DATA: 26/08/2025. Prenotado sob o nº 97.386, no livro 1-J de Protocolo Geral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da CEDULA DE CREDITO BANCARIO, nº 0010543266, emitida na cidade de São Paulo-SP em 22/08/2025; na qual o proprietário, neste ato denominado EMITENTE/INTERVENIENTE **GARANTE: GILMAR VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, viúvo, inscrito no CPF/MF sob o nº 690.268.666-15, residente e domiciliado na Rua Jesus Marques Prata, nº 185, Centro, nesta cidade de Conceição das Alagoas-MG; **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, conforme a Lei 9514/97, ao Credor Fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº. 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FOLHA
17.286	005
	VERSO

CNM: 047316-2-0017286-777
CNM: 047316-2-0017286-777

(Cont. R-07/M-17.286, fls, 005), cidade de São Paulo-SP, ou à sua ordem; o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado no valor de R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais), em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor total de R\$234.440,61 (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e um centavos); bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contidas neste instrumento, e das demais cláusulas: 1) **Vencimento final: 22/08/2040;** 2) **Forma de utilização:** Pagamentos Encargos Mensais, R\$234.440,61; 3) **Juros Remuneratórios:** Taxa efetiva: 1,6500% a.m, e 21,6994% a.a; 4) **Quantidade de Parcelas:** 179 (mês); vencimento da 1ª parcela em 22/10/2025; 5) **Encargos moratórios:** (i) juros: 1% ao mês; (ii) multa: 2%; H- Custo efetivo total: CET: 21,25% ao ano. **Selo Eletrônico: JEU30079. Cód. Seg: 8194.8254.7948.2059. Quantidade de atos: 5. Código: 4543-5. Emol.: R\$2.728,07. Recome: R\$205,34. ISS: R\$54,56. TFC.: R\$1625,27. TOTAL: R\$4.613,24. (RM). Dou fé. Conceição das Alagoas, 01 de Setembro de 2025. O Oficial:** [Assinatura].

AV-8-17286 - 24/07/2026 - Protocolo: 99881 - 08/07/2026

ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL. Nos termos do Requerimento, emitido em 08 de julho de 2026, na cidade de Ribeirão Preto-SP, pelo Credor Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado anteriormente, averba-se para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **01.01.002.0024.002**, conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Conceição das Alagoas/MG - Secretaria Municipal de Finanças Divisão de Dívida Ativa, no dia 08 de julho de 2026. (P). Nº selo de consulta: KEH01846, código de segurança: 8711662479974082. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. EMOL: R\$ 167,90. Rec: R\$ 12,70. TFC: R\$ 57,91. ISS: R\$ 3,35 Valor Final ao Usuário: R\$ 241,86. Dou fé. Conceição das Alagoas. O Oficial: [Assinatura].

AV-9-17286 - 18/08/2026 - Protocolo: 100068 - 28/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, expedido em 05 de Agosto de 2026, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, estabelecimento bancário, inscrito no CNPP/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo-SP, à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A - Brooklin Novo, com seus Estatuto Social devidamente arquivados na JUCESP sob o nº.

Continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2TUX-356GF-S36HC-7L9RV>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
17286

FOLHA
6

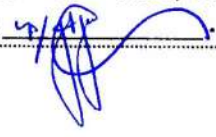
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 047316.2.0017286-77

PROT. Nº

DATA:

1092, neste ato representado por seu advogado e procurador Rafael Barioni - OAB/SP 281.098, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em conformidade com o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em face do devedor fiduciante **Gilmar Vieira da Silva**, já qualificado. **Nota:** Valor da dívida: R\$234.440,61 (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e um centavos), constante no R-07 retro. **Avaliação do imóvel:** R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais), conforme Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, devidamente recolhido. **Observações:** Foi-me apresentado e aqui arquivado Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$8.010,84, conforme Guia nº. 6963, expedida pela Prefeitura Municipal de Conceição das Alagoas - Secretária Municipal de Finanças, Divisão de Dívida Ativa, recolhido em 28/07/2026 Bradesco, Autenticação bancária 015.797.154. (ja). Nº selo de consulta: KJK31662, código de segurança: 1977178389162916. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. EMOL: R\$ 3.136,62. Rec: R\$ 236,14. TFIJ: R\$ 1.838,21. ISS: R\$ 62,73 Valor Final ao Usuário: R\$ 5.273,70. Dou fé. Conceição das Alagoas. O Oficial: 

Art. 5º-A, da Lei 25.125, dispõe – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Conceição das Alagoas, 18 de agosto de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Conceição das Alagoas - MG

SELO DE CONSULTA: KJK31662
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1977178389162916

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Juliana Almeida Julião - Escrevente

Emol.: R\$ 28,23 - TFIJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

