Operador Nacional do Sistema de Registro

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

12.734	01	Livro 2 Registro Geral -
Matrícula	Ficha	Oficial

Elói Mendes, 03 de agosto de 2010

CNM: 038653.2.0012734-71.

UM LOTE URBANO EDIFICADO, situado nesta cidade, na Rua Oscar de Souza Filho, n.º 456, com a área de **251,73m²** (duzentos e cinquenta e um metros e setenta e três centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 11,10 metros de frente para a Rua Oscar de Souza Filho; 26,50m pela direita, em divisas com Maria Aparecida Ribeiro Costa; 33,10m (alinhamento irregular) pela esquerda, sendo 20,00m em divisa com Augusta da Conceição e 6,50m mais 6,60m em divisas com Rafael Pinto Bandeira Neto; 4,50m pelos fundos com Maria das Graças Borges.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro anterior: **NÃO CONSTA**

R-1-12.734.- Protocolo: 45.278. Data: 26/07/2010. - Nos termos do título de legitimação de lote urbano edificado, datado de 23 de dezembro de 2008, exibido neste ato, devidamente assinado pelo Secretário de Estado Extraordinário para Assuntos de Reforma Agrária, Manoel da Silva Costa Júnior, inscrito no CPF sob o nº 063.277.889-04, pelo Diretor Geral Manoel da Silva Costa Júnior, inscrito no CPF sob o nº 063.277.889-04 e pela Diretoria Fundiária, Gilson Pereira de Freitas, inscrito no CPF sob o n 649.575.356-04, ITER, transcorrido o prazo fixado no artigo 19 da Lei nº 7373 de 03 de outubro de 1978, e cumpridas todas as disposições legais, foi conferido a favor de **MARIA APARECIDA RIBEIRO COSTA,** viuva, inscrita no CPF nº 891.495.136-72, residente e domiciliada na Rua Oscar de Souza Filho n.º 456, Centro, Elói Mendes, **o direito de propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, no valor de R$ 251,73 (duzentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos).Emol R$51,86.-Fisc. Jud.: R$21,18. Total: R$ 76,15. -É verdade e dou fé. Elói Mendes, 10 de agosto de 2010. -A OFICIAL: _____.

R.2-12.734-.Protocolo:55.523.-Data:21/12/2.015.- **INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO**. Pela escritura lavrada no 2º Oficio desta comarca, Lº 185, fl. 086/089, datada de 24/06/2015, de inventário e adjudicação dos bens deixados por falecimento de **MARIA APARECIDA RIBEIRO COSTA**, CPF nº 891.495.136-72, o imóvel objeto da presente matrícula coube a única herdeira **ROSILDA COSTA PEREIRA**, brasileira, cabelereira, portadora da CIRG nº MG-11.522.396-SSP-MG e do CPF nº 635.498.596-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **JOSÉ RICARDO PEREIRA**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº MG-11.530.517-SSP-MG e do CPF nº 524.314.956-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Oscar Souza Filho, nº 466- .Valor do imóvel:R$38.000,00(trinta e oito mil reais).Emol.:R$1.161,12,Recompe:R$69,65, Tx. Fisc. Jud.:R$468,66, Total:R$1.699,43.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 14 de janeiro de 2.016.- A OFICIAL:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/06/2026 18:20:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE ELÓI MENDES

CNM: 038653.2.0012734-71

Registro de Imóveis de Elói Mendes

R-3-12.734.-Protocolo:59.662.-Data:10/01/2019.-**DOAÇÃO**: Por escritura datada de 11/12/2018, livro 208, fls. 167/168, do 2.º Tabelionato de Notas desta comarca, a proprietária **ROSILDA COSTA PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG n.º MG-11.522.396-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 635.498.596-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens desde 04/09/1987 com **JOSÉ RICARDO PEREIRA**, brasileiro, agricultor, portador da CNH n.º 02431195530-Detran-MG, inscrito no CPF sob o n.º 524.314.956-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Oscar de Souza Filho, n.º 466, Centro, doou o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO RICARDO COSTA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, portador da CNH n.º 04620900896-Detran-MG, inscrito no CPF sob o n.º 084.775.456-18, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Oscar de Souza Filho, n.º 466, Centro.-Valor: R$129.513,00 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e treze reais).-O imóvel ora doado sai da parte disponível do patrimônio da doadora ficando dispensado de ser levado à colação.-Emol.: R$1.518,71, Recompe: R$91,11, Tx. Fisc. Jud. R$739,36, ISS: R$45,56, Total: R$2.394,74.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 14 de janeiro de 2019.-O OFICIAL SUBSTITUTO: _____.

R-4-12.734.-Protocolo:61.434.-Data:30/06/2020.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, datada de 29 de junho de 2020 - nº 1131520, emitida por **PAULO RICARDO COSTA PEREIRA**, CPF n.º 084.775.456-18, o proprietário identificado acima **transferiu o imóvel objeto da presente matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVAR LTDA - SICOOB CREDIVAR**, CNPJ n.º 25.798.596/0001-48, por sua agência em Elói Mendes-MG, para garantia do financiamento de R$84.239,37 (oitenta e quatro mil, duzentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos).-**GARANTIDOR FIDUCIANTE: PAULO RICARDO COSTA PEREIRA,** CPF n.º 084.775.456-18.-Valor do imóvel: R$159.836,41 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos).-Finalidade do crédito: crédito com garantia de imóvel residencial.-Juros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,15% ao mês.-Juros Moratórios: 1,00% ao mês.-Multa: 2%.-Forma de pagamento: Em 60 parcelas.-Data de vencimento: 30/06/2025.-Local de pagamento: Elói Mendes-MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da garantia ora registrada.-Emol.: R$1.365,99, Recompe: R$81,95, Tx. Fisc. Jud.: R$547,40, ISS: R$40,98, Total: R$2.036,32.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 02 de julho de 2020.-O ESCREVENTE AUTORIZADO: _____.

AV-5-12.734.-Protocolo:65.736.-Data:03/03/2023.-**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**: CERTIFICO que se procede a esta averbação, nos termos do requerimento de Paulo Ricardo Costa Pereira, já qualificado, o qual apresentou uma Certidão e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, datados de 30/01/2023, conforme Lei de Regularização n.º 1872/2022, com a inscrição municipal do imóvel cadastrado neste município com o seguinte n.º 01.08.007.2100.001, para constar a construção de UM PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL, sito na Rua Oscar de Souza Filho, n.º 456, com a área total construída de **359,77m²**, sendo **293,72m²** de área residencial e **66,05m²** de área comercial, no valor de: R$600.000,00 (seiscentos mil reais).-Ficam arquivados

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/06/2026 18:20:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS — COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

12.734	2	Livro 2 Registro Geral -
Matrícula	Ficha	Oficial

CNM: **038653.2.0012734-71** Elói Mendes, 03 de agosto de 2010

neste cartório os mencionados documentos.- É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 03 de abril de 2023.-A ESCREVENTE AUTORIZADA: _____.

AV-6-12.734.-Protocolo:65.736.-Data:03/03/2023.-**AVERBAÇÃO CND/INSS**.-Foram apresentadas duas certidões negativas de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, conforme aferição n.º 90.013.72250/62-001 e 90.014.24372/67-001, emitidas pela Receita Federal, em 03/03/2023 e 29/03/2023, referente a construção residencial/comercial com área total construída de **359,77m²** averbada na AV-5 acima.-Ficam arquivadas as certidões neste cartório.-Emol.: R$1.572,79, Recompe: R$94,33, Tx. Fisc. Jud.: R$1.048,57, ISS: R$47,18, Total: R$2.762,87.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 03 de abril de 2023.- A ESCREVENTE AUTORIZADA: _____.

AV-7-12.734.-Protocolo:66.602.-Data: 01/11/2023.-**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO**.-Certifico que se procede a esta averbação, nos termos da Carta de Autorização de Baixa, datada de 31/10/2023, firmada pelos representantes da Cooperativa de Crédito Credivar Ltda - Siccob Credivar, CNPJ n.º 25.798.596/0001-48, agência de Varginha-MG, Ricardo Campos Borges - Diretor Administrativo e Lucas Paiva Faria -Diretor de Negócios, para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 1131520**, objeto do Registro n.º **R-4-12.734, L.º 02**, a qual fica arquivada neste Cartório.-Emol.: R$142,90 ,Recompe:R$ 8,56,Tx. Fisc. Jud.:R$ 42,11 , ISS: R$ 4,29, Total: R$ 197,86.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 06 de novembro de 2023.- A ESCREVENTE AUTORIZADA: _____.

R-8-12.734.-Protocolo:66.603.-Data:01/11/202.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: De acordo com a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, datada de 31 de outubro de 2023 - nº 0010401050, emitida por **PAULO RICARDO COSTA PEREIRA**, CPF n.º 084.775.456-18, transferiu ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, por sua agência em São Paulo-SP, para garantia do financiamento de R$507.061,56 (quinhentos e sete mil sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$1.021.000,00 (um milhão e vinte e um mil reais).-Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4545% ao mês/18.9200% ao ano.-Juros de Mora: 1% ao mês.-Multa: 2%.-Custo Efetivo Total-CET:19,33% ao ano.-Prazo para pagamento:31/10/2043.-Quantidade de Parcelas:240.-Peridiocidade das Parcelas: Mensais.-Vencimento da Primeira Parcela:31/12/2023.-Local de pagamento: São Paulo-SP.-Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da garantia ora registrada.-.-Emol.: R$2.856,68 ,Recompe:R$ 171,35,Tx. Fisc. Jud.:R$ 1.949,85 , ISS: R$ 85,70, Total: R$ 5.063,58.- É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 07 de novembro de 2023.-O ESCREVENTE

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/06/2026 18:20:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS — COMARCA DE ELÓI MENDES

CNM: 038653.2.0012734-71

Registro de Imóveis de Elói Mendes

AUTORIZADO: M.J.Machado.

AV-9-12.734.-Protocolo:68.737.-Data:31/01/2025.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**: Procede-se a esta averbação nos termos do contrato com alienação fiduciária lançada no R-8 supra, para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante PAULO RICARDO COSTA PEREIRA, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R$20.441,00 (vinte mil, quatrocentos e quarenta e um reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** nos termos do §7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei federal 9.514/97.-Emol.: R$3.705,87, Recompe: R$222,29, Tx. Fisc. Jud.: R$2.923,88, ISS: R$185,29, Total: R$7.037,33.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 17 de fevereiro de 2025.-A ESCREVENTE AUTORIZADA: _____.

AV-10-12.734.-Protocolo:68.806.-Data:19/02/2025.-**AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: CERTIFICO que se procede a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o n.° 90.400.888/0001-42, representado por seu procurador Rafael Barioni, inscrito na OAB/SP n.° 281.098, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 9.° Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo-SP, livro 11658, fls. 033/034, para constar que o número de inscrição do cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal referente ao imóvel objeto da presente matrícula é **01.01.019.0363.001**.-Emol.: R$219,83, Recompe: R$13,15, Tx. Fisc. Jud.: R$68,56, ISS: R$10,99, Total: R$312,53.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 28 de fevereiro de 2025.-A ESCREVENTE AUTORIZADA: _____.

AV-11-12.734.-Protocolo:69.045.-Data:10/04/2025.-**LEILÃO NEGATIVO**: Fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 970 do Código de Normas - Provimento n.° 93/2020, bem como quitadas as obrigações constantes do registro R-8-12.734 conforme dispõe o Parágrafo 5.° do artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme Auto Negativo de Primeiro e Segundo leilão, o qual fica arquivado neste cartório.-Emol.: R$364,89, Recompe: R$27,15, Tx. Fisc. Jud.: R$117,52, ISS: R$18,10, Total: R$527,66.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 23 de abril de 2025.-A ESCREVENTE AUTORIZADA: _____.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro em meio eletrônico oficial gerado pelo ONR. Acesse em www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os direitos reservados ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/06/2026 18:20:15