



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
 CNPJ Nº 30.120.640/0001-04
 Avenida Santa Mônica, 440, Sala 110, Bairro São Gonçalo,
 CEP: 39.440-000
 Telefone: (38) 3821 - 1511

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e para os devidos fins, que, revendo, nesta serventia, no Livro 2-RG, sob a matrícula 7037 verifiquei constar:

MATRÍCULA 7.037	ZONA/BAIRRO Algodões IMÓVEL			Registro Anterior R-5-M-2.501 AV-2-M-6822 deste regis- tro.
	LOTE 06	QUADRA 01	SEÇÃO	
DATA 10.11.92	RUA 'F'	casa	Nº 76	DATA 16.03.84 29.01.92
	APTO.	LOJA	SALA	
	ÁREA 240,00m2	FR. IDEAL		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES
 Lote de terras acima, componente do loteamento denominado 'Con-
 junto Habitacional José Manoel da Silva', perímetro urbano des-
 ta cidade, bem como de uma casa residencial com 27,16m2 de área
 construída, integrante do Programa de Moradias Populares do em-
 preendimento habitacional denominado 'Conjunto Habitacional Jo-
 sé Manoel da Silva II', com os seguintes limites: 10,00 metros, -
 com a Rua 'F'; 24,00 metros, com o lote 7; 10,00 metros, com os
 lotes 18 e 19 e 24,00 metros, com o lote 5.

PROPRIETÁRIO(S)
 do terreno: **Cohab/MG-Companhia de Habitação do Estado de Minas-
 Gerais, sociedade de economia mista, inscrita no CGC/MF sob nº-
 17.161.837/0001-15, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG. -
 Construção: E.B Planejamento e Construções Ltda, sediada a Rua -
 Professor Moraes nº 562/310, 3º andar, em Belo Horizonte-MG, CGC/-
 MF nº 21.727.846/0001-24.**

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

CÓD. R	ATO Nº 1	REGISTROS E AVERBAÇÕES
		PROT Nº 17.529. Compra e Venda: Transmitentes: Cohab-MG - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, nes- te ato representada por João Antônio Vidal de Carva- lho, e E.B Planejamento e Construções Ltda, neste ato - representada por Raimundo Fontes. - Adquirente: Alair - Barbosa de Aguiar Junior, brasileiro, divorciado, nasci- do em 21/03/60, serv. púb. estadual, portador da C.I.M. - 1547248-SSP-MG, em 27/02/78, CIC 367.503.106-30, residen- te e domiciliado a Rua Aimorés 174, centro em Janaúba- MG. - Forma do Título: Contrato por Instrumento Particu- lar de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com caráter de escritura pública, firmado pe -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JANAÚBA - MG | **FICHA Nº 1**
 verso...

- Las partes em 06/02/92 da cidade de Belo Horizonte-MG
 Valôr do contrato: Cr\$6.125.173,62. Quitados. ITBI Isento
 Demais condições e especificações são as constantes do
 referido contrato, do qual uma das vias fica arqui-
 vado em cartório. Dou fé, Janaúba-MG, 10 de novembro de
 1.992.0 Sub-Oficial: Wuuuuaac.
- R 2 PROT Nº 17.529. 1ª Hipoteca: Credora: Caixa Econômica Fe-
deral-CEF, com sede no setor bancário sul, quadras 3/4,
lote 34 em Brasília-DF, CGC/ME nº 00.360.305/0001-04. -
Devedor: Alair Barbosa de Aguiar Junior, acima qualifi-
cado. Forma do Título: Contrato por Instrumento Parti-
cular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quita-
ção Parcial, com caráter de escritura pública, firmado-
pelas partes em 06/02/92 da cidade de Belo Horizonte-
MG. Valôr da Dívida: Cr\$6.125.173,62. Plano de Reajuste/
Sistema de Amortização: PES-CP/SFA. Prazo de Amortiza-
ção em meses: 300. Taxa Anual de Juros: nominal 4,70%, -
efetiva: 4,8025%. Encargo Inicial Total: Cr\$48.570,30. De-
mais condições e especificações são as constantes do-
referido contrato, do qual uma das vias fica arquivado
em cartório. Dou fé, Janaúba-MG, 10 de novembro de 1992.
 O Sub-Oficial: Wuuuuaac.
- AV 3 PROT Nº 27.190. Cancelamento de Hipoteca: Conforme autorização da
credora, datada de 30/10/2002 da cidade de Belo Horizonte-MG, arquivada
neste serviço, procedo o Cancelamento da Hipoteca objeto do R-2 acima. Dou
fé. Janaúba-MG, 04 de fevereiro de 2.003. O Oficial: Wuuuuaac.
- R 4 PROT Nº 29.119. Compra e Venda: Transmitentes: ALAIR BARBOSA DE
AGUIAR JUNIOR, acima qualificado.- Adquirente: DELZITA
FERREIRA MENDES, brasileira, do lar, maior, solteira, C.I MG-12.858.740-
SSP-MG, CPF nº 748.806.596-49, residente e domiciliada na Rua F, 76, Bairro
Algodões, Janaúba-MG.- Forma do Título: Escritura pública lavrada no
Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca em 21/02/2003 às fls 140 do
livro 87.- Valôr do Contrato: R\$4.939,00. Quitados. ITBI s/ o mesmo.
Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Dou fé.
Janaúba-MG, 24 de novembro de 2.004. O Oficial: Wuuuuaac.
- R 5 PROT Nº 29.408. Compra e Venda: Transmitente: DELZITA FERREIRA
MENDES, brasileira, serviçal, maior, solteira, C.I MG-12.858.740-SSP-MG,
CPF nº 748.806.596-49, residente e domiciliada na Rua Barão São Romão,
404, Bairro centro, Janaúba-MG.- Adquirente: MACIEL LIMA MACEDO,
brasileiro, atendente, maior, solteiro, C.I MG-13.357.312-SSP-MG, CPF nº
059.704.706-51, residente e domiciliado na Rua Durvalino Rodrigues, 170,
Bairro Ribeirão do Ouro, Janaúba-MG, e VALDINEIA LIMA MACEDO
brasileira, menor púbere, estudante, CTPS 14.422 série 0152/MG, CPF nº
087.170.846-95, neste ato assistida por seu tutor Jaime Gomes dos Santos.-
Forma do Título: Escritura pública lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício

Continua ficha 2

MATRÍCULA	IMÓVEL		REGISTRO ANTERIOR
7.037	ZONA/BAIRRO	QUADRA:	
DATA	LOTE :	Nº	DATA
10.11.92	RUA :	LOJA :	
	APTº :	SALA	
	ÁREA :	FRAÇÃO IDEAL	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

desta comarca em 27/01/2005 às fls 010 do livro 93-N.- Valor do Contrato: R\$5.400,00. Quitados. ITBI s/ o mesmo. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Dou fé. Janaúba-MG, 24 de fevereiro de 2.005. O Oficial: Muato

AV-6-7037 - 10/04/2017 - Protocolo: 49482 - 15/03/2017

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Janaúba sob o n. 01.12.097.0106.01. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: BGE81974, código de segurança : 5702620630137819. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 521,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 31,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 209,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 761,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta:

AV-7-7037 - 10/04/2017 - Protocolo: 49482 - 15/03/2017

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA. Conforme Certidão de Casamento emitida aos 14/03/2017 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Pai Pedro/MG, comarca de Porteirinha/MG (matrícula nº 0512760155 2005 2 00003 087 0000487 46) e demais documentos necessários apresentados e arquivados nesta serventia em pasta própria, procedo à presente averbação para fazer constar que, **Valdinéia Lima Macedo**, já qualificada, casou-se me 08/07/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Ilton marcos de Oliveira Silva**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade MG-13.871.041-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 064.697.336-38. Em função do casamento a cônjuge passou a assinar **Valdinéia Lima Macedo Oliveira**. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: BGE81974, código de segurança : 5702620630137819. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 521,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 31,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 209,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 761,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta:

R-8-7037 - 10/04/2017 - Protocolo: 49482 - 15/03/2017

COMPRA E VENDA. Transmitentes: VALDINÉIA LIMA MACEDO OLIVEIRA e seu cônjuge ILTON MARCOS DE OLIVEIRA SILVA MACEDO, já qualificados. **Adquirente:** MACIEL LIMA MACEDO, brasileiro, atendente, portador da cédula de identidade MG-13.357.312-SSP/MG, inscrito no CPF sob

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JANAÚBA/MG

FICHA Nº 2

nº 059.704.706-51, solteiro, residente e domiciliado na Rua Durvalino Rodrigues, nº 170, Bairro Ribeirão do Ouro, Janaúba/MG. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07/02/2008, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Janaúba/MG, às fls. 99 do livro nº 11. **Valor do Contrato:** R\$4.471,80. Quitados. ITBI sobre o valor de R\$4.471,80. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. A DOI será emitida conforme Instrução Normativa da Receita Federal. Dou fé. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 475,52. Recome: R\$ 28,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 194,24. Total: R\$ 698,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: BGE81974, código de segurança : 5702620630137819. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 521,02. Valor Total do Recome: R\$ 31,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 209,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 761,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta: *Morreu*

R-9-7037 - 22/09/2017 - Protocolo: 50478 - 11/09/2017

COMPRA E VENDA. Transmitedor: MACIEL LIMA MACEDO, já qualificado. **Adquirente:** RAFAEL LUCAS LIMA DE SÁ, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade MG-16.545.175-PC/MG, inscrito no CPF sob nº 105.074.726-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua Joaquina Bispo, nº 15, Bairro Ribeirão do Ouro, Janaúba/MG. **Forma do título:** Instrumento particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação Fiduciária da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 21/08/2017, na cidade de Franca/SP. **Valor do contrato:** R\$70.000,00, quitados, sendo R\$30.599,64 através de recursos próprios; e R\$39.400,36 através de recursos de Luiza Administradora de Consórcio Ltda. ITBI quitado em 28/08/2017 pela guia n. 03031645/2017, sobre o valor de R\$70.000,00. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada em pasta própria nesta serventia, juntamente com os outros documentos apresentados. A DOI será emitida conforme Instrução Normativa da Receita Federal. Dou fé. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 889,71. Recome: R\$ 53,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,40. Total: R\$ 1.306,49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: BMR07861, código de segurança : 3599912925263189. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.585,22. Valor Total do Recome: R\$ 95,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 640,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.320,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta: *Morreu*

R-10-7037 - 22/09/2017 - Protocolo: 50478 - 11/09/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora fiduciária: LUÍZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, inscrita no CNPJ sob nº 60.250.776/0001-91, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Bairro Centro, Franca/SP. **Devedor Fiduciante:** RAFAEL LUCAS LIMA DE SÁ, já qualificado. **Forma do título:** Instrumento particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação Fiduciária da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 21/08/2017, na cidade de Franca/SP. **Valor da dívida e forma de pagamento:** Valor da dívida: R\$41.249,73. Prazo de amortização: 172 meses, vencíveis todo dia 22 de cada mês, sendo a última em 22/11/2031. **Valor da garantia fiduciária:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$56.300,00. Demais condições e especificações

Continua na ficha 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
7037

Ficha:
3

10/11/1992

são as constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada em pasta própria nesta serventia, juntamente com os outros documentos apresentados. Dou fé. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 598,13. Recomepe: R\$ 35,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: BMR07861, código de segurança : 3599912925263189. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.585,22. Valor Total do Recomepe: R\$ 95,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 640,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.320,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. A Oficial Substituta *Morais*

~~AV-11-7037 - 02/08/2022 - Protocolo: 61227 - 07/07/2022~~

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seus procuradores Thiago Tagliaferro Lopes, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/SP nº 208.972, inscrito no CPF sob o nº 258.466.448-80; Miguel Boulos, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/SP nº 105.667, , inscrito no CPF sob o nº 082.919.828-80; André Luis Fedeli, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/SP nº 193.114, , inscrito no CPF sob o nº 260.857.338-01; Roberto Lopes da Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/RS nº 47.869, inscrito no CPF sob o nº 080.759.158-01; e Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, brasileira, casada, advogada, portadora da OAB/SP nº 319.389, inscrita no CPF sob o nº 369.304.988-23, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, pelo inadimplemento do contrato registrado no R-10 da presente matrícula, conforme certidão expedida aos 28/04/2022, e conforme requerimento datado de 05/07/2022, após o cumprimento do procedimento legal. ITBI recolhido no valor de R\$1.181,01 (um mil, cento e oitenta e um reais e um centavo), com base de cálculo de R\$59.090,40 (cinquenta e nove mil, noventa reais e quarenta centavos), pela guia de arrecadação nº 06-0000366190-01, aos 22/06/2022. Valor declarado do imóvel de R\$56.300,00, aos 05/07/2022. Dou fé. Ato: 4238, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.305,34. Recomepe: R\$ 78,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 533,16. ISS: R\$ 65,27. Total: R\$ 1.982,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 28. Emolumentos: R\$ 222,32. Recomepe: R\$ 13,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 73,92. ISS: R\$ 11,20. Total: R\$ 320,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: FTC83896, código de segurança : 2738096591474484. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes *Heloisa* (Itsa).

CERTIFICO, por fim, que a presente cópia foi extraída e confere com o original. O referido é o que consta dos meus arquivos sobre a matrícula nº 7037, Livro nº 2, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta O referido é verdade. Dou fé. Esta Certidão é válida por **30 (trinta) dias**. Janaúba, 03 de agosto de 2022.

Ana Carolina Santos - Escrevente autorizada

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba.

Nº selo de consulta: FTC83896, código de segurança : 2738096591474484.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Valor ISS: R\$ 1,18. Total: R\$ 35,02.

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



20220705363561076