



1º Ofício de Registro de Imóveis de Santa Maria do Suaçuí – MG
CNPJ 22056576000103
Oficiala: CLEUZIMAR FERNANDES BRITIS

Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 1435 de 31/03/1981 verifiquei constar:

Matrícula Nº 1.435

31 de março de 1.981

Prot. 2.971.

Imóvel: Um lote de terreno urbano com as seguintes medidas e confrontações: Localidade: situado à Rua Dom Serafim nº 719, da cidade de São Sebastião do Maranhão, medindo dez (10) metros de frente por dezoito (18) metros de fundos. Confrontações: dividindo pelo lado direito com a Sra. Teresinha Ribeiro da Silva, pelo lado esquerdo com Julio Pereira dos Santos e pelos fundos com Vicente Pinheiro Carneiro.-

Adquirente: Amadeu Pereira dos Santos, brasileiro, solteiro, comerciante, residente em São Sebastião do Maranhão.-

Transmitente: Prefeitura Municipal de São Sebastião do Maranhão.-

Carta de Arrematação nº 49/81 passada pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Maranhão aos 18 de março de 1.981.

Valor: Cr\$1.500,00.-

Dou fé.

R-1-1435. Prot. 3.023. 21-05-1.981. Contrato Particular de Mútuo com Garantia Hipotecária. Credor: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais. Devedor: Amadeu Pereira dos Santos. Vencimento: 300 meses a partir de 30-09-1.981. Valor: Cr\$...298.000,00. Juros: 3,0% a.a. Tx. efetiva: 3,145% a.a. Forma de pagamento: 300 prestações mensais de Cr\$1.823,91.-
Dou fé.

AV-2-1435. Prot. 3.023. 21-05-1.981. Referente contrato R-1-1.435. Cláusula Vigésima Segunda – Caução do Crédito Hipotecário: A credora Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, Cauciona neste ato, em favor do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto nº 24.778, de 14-07-1.934 os direitos creditórios hipotecários, de que passou a ser titular através deste contrato. Dou fé.

R-3-1.435. Prot.5.665.-11-06-1990.- Imóvel:- Um lote de terreno com a área de 180m2. (cento e oitenta metros quadrados), sendo 10m. de frente por 18m. de fundos, confrontando-se pelo lado direito com Terezinha Ribeiro da Silva, e pelo lado esquerdo com Julio Pereira dos Santos, e pelos fundos com Vicente Pinheiro Carneiro, e a casa s ser construída com todas as suas benfeitorias, instalações, pertencentes e acessórios, sito à rua Dom Serafim, S/Nº em cidade São Sebastião do Maranhão –MG.- Adquirente – Arrematante:- CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS – CGC/CPF 17.176.033/0001-90. Endereço: Avenida Alvares Cabral, nº.200 – 2º Andar – Belo Horizonte-MG-. Transmitente (Devedor com Garantia Hipotecária):- Amadeu Pereira dos Santos, comerciante, Carteira de Identidade nº.M-2.175.414, expedida pela Secretária da Segurança Pública de Minas Gerais, solteiro e brasileiro.- Carta de Arrematação expedida em Belo Horizonte –MG-, aos 16-02-1990 pela MUTUAL – Apetrim Crédito Imobiliário S/A., instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG- à Rua Goitacazes, 237, detentora da Carta Patente nº.4456936/83, expedida em 07/12/83 pelo Banco Central do Brasil, representada neste ato, de acordo com seus estatutos, por seu representante legal, na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação do Banco Nacional da Habitação, conforme parágrafo 1º. do artigo 30, do Decreto-Lei nº.70, de 21-11-66, e resoluções nºs 58/67, RC-24/68, RD-08/70, RC-11/72 e CFG-10/77, do referido Banco.- Leiloeiro:- Onofre Alves da Silva – Matrícula J.C.nº057. Data do Leilão:- 05-fevereiro-1990.- Valor:-NCZ\$91.693,31(Noventa e um mil, seiscentos e noventa e três cruzados novos e um

centavo, digo, e trinta e um centavos).-

Dou fé.-

AV-4-1435. Prot.-6.533.- 18-04-1995.- CANCELADA A HIPOTECA averbada sob nº.AV-1-1.435, bem como a CAUÇÃO de Direitos Creditórios averbada sob o nº.AV-2-1.435, conforme autorização constante na 10.2 e 10.3 - Cláusula Adicional do Contrato Particular de compra e vendacom Pacto adjeto de Hipoteca e Financiamento passado em Belo Horizonte-MG-, aos 14 de março de 1.994, e, arquivado neste Cartório.Dou fé.-

R-5-1435. Prot. 6.533.- 18 de abril de 1.995.- **Imóvel:** → Um lote de terreno urbano, com a área de 180,00m², sendo 10m. de frente por 10m. de fundos, confrontando-se pelo lado direito com Terezinha Ribeiro da Silva, e, pelo lado esquerdo com Júlio Pereira dos Santos, e, pelos fundos com Vicente Pinheiro Carneiro, e a casa a ser construída, com todas as suas benfeitorias, pertences e acessórios, , sito à **Rua Dom Serafim,s/nº.**, em **São Sebastião do Maranhão -MG-.- Outorgante Vendedora:- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais.** Autarquia Estadual, em Liquidação Extrajudicial, com sede à Rua Curitiba, nº. 632, em Belo Horizonte - MG-, CGC nº. 17.176.033/0001-90, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representada por seu liquidante **Dr. José Aloysio Rocha Martins Guerra**, que se faz representar por seu servidor infraassinado, conforme procuração lavrada às fls. 047, do livro 0644-P, do Cartório do 3º. Ofício de Notas de Belo Horizonte -MG-, aos 29-12-92.- **OUTORGADA COMPRADORA:- SEBASTIANA DE ARAÚJO ANDRADE BRAGA**, brasileira, casada, Professora Aposentada do Estado, CPF 245.916.026-72, e seu marido Antônio Braga de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF nº. 146.824.276-87, residentes e domiciliados à Rua Dom Serafim, nº. 584, em São Sebastião do Maranhão -MG-.- **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:-** Valor do financiamento - Cr\$770.000,00 - 143,67172UPF. Valor do sinal de negócio - Cr\$330.000,00 - 61,57359UPF. Valor da poupança c/útil. do FGTS - Cr\$0,00 - 0,0000UPF. Valor da compra e venda Cr\$1.110.000,00 - 4,197,17553UPF.- **Taxa e encargos:-** Tarifa de custo operacional - Cr\$33.000,00. Outros - Cr\$0,00.- **Condições do financiamento:-** Prazo + Idade - 859 meses. Prazo de resgate - 72 meses. Taxa de juros - 12,00%a.a.. Taxa efetiva - 12,6825%a.a.. Sistema - Tabela Price. Plano - Plano de Atualização Monetária/PAM. Época de reajuste - Mensal. CES - 1,00. Valor da UPF nesta data - Cr\$5.359,44. Valor da avaliação - Cr\$1.100.000,00 = 205,24532UPF.- **Composição de Renda Mensal para Efeito de Cobertura de Seguros:-** Sebastiana Araújo A. Braga - Cr\$112.455,34 - 100,00%. Antônio Braga de Oliveira - cr\$0,00 = 0,00% - Total - Cr\$112.455,34 - 100,00%.- **Composição da Prestação Mensal:-** Amortização - Cr\$7.353,64. Juros - cr\$7.700,00. Sub-total - cr\$15.053,64. Taxa de cobrança - Cr\$0,00. FCVS - 0,00. Total - Cr\$15.053,64 = 2,80880UPF. Vencimento da 1ª. Prestação - 14/04/94. Relação Prestação e Renda - 13,38%.- **Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento**, lavrado em Belo Horizonte -MG-, aos **14/03/1.994**, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do Artigo 61, Parágrafo Quinto da Lei Federal nº. 4.340, de 21 de agosto de 1.964, e de conformidade com o Artigo 26 do Decreto Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966.- Valor: Cr\$1.110.000,00.- Dou fé.-

AV-6-1435. Prot. 6.533.- 18 de abril de 1.995.- → **HIPOTECADO** o imóvel acima registrado sob o nº. "R-5-1.435".- **MUTUANTE E CREDORA HIPOTECÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, Autarquia Estadual, em Liquidação Extrajudicial, com sede à Rua Curitiba, nº. 632, em Belo Horizonte -MG-, CGC nº. 17.176.033/0001-90, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representada por seu liquidante **Dr. José Aloysio Rocha Martins Guerra**, que se faz representar por seu servidor infra- assinado, conforme procuração lavrada às fls. 047, do livro 0644-P, do Cartório do 3º. Ofício de Notas de Belo Horizonte -MG-, aos 29/12/92.- **DEVEDOR HIPOTECANTE:- SEBASTIANA DE ARAÚJO ANDRADE BRAGA**, brasileira, casada, Professora Aposentada do Estado, CPF 245.916.026-72, e seu marido Antônio Braga de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF nº. 146.824.276-87, residentes e domiciliados à Rua Dom Serafim, nº. 584, em São Sebastião do Maranhão - MG-.- **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:-** Valor do financiamento - Cr\$770.000,00 - 143,67172UPF. Valor do sinal de negócio - Cr\$330.000,00 - 61,57359UPF. Valor da poupança c/útil. do FGTS - Cr\$0,00 - 0,0000UPF. Valor da compra e

Página 2 de 5

venda - Cr\$1.110.000,00 - 4,197,17553UPF. - **Taxas e encargos:** - Tarifa de custo operacional - Cr\$33.000,00. **Outros** - Cr\$0,00. - **Condições do financiamento:** - Prazo + idade - 859 meses. **Prazo de resgate** - 72 meses. **Taxa de juros** - 12,00%a.a. **Taxa efetiva** - 12,6825%a.a. **Sistema** - Tabela Price. **Plano de Atualização Monetária/PAM**. **Época de reajuste** - Mensal. **CES** - 1,00. **Valor da UPF nesta data** - cr\$5.359,44. **Valor da avaliação** - cr\$1.100.000,00 = 205,24532UPF. - **Composição de Renda Mensal para efeito de Cobertura de Seguros:** - Sebastiana Araújo A. Braga - cr\$112.455,34 - 100,00%. Antônio Braga de Oliveira - cr\$0,00 = 0,00% - **Total** - cr\$112.455,34 - 100,00%. - **Composição da Prestação Mensal:** - **Amortização** - cr\$7.353,64. **Juros** - cr\$7.700,00. **Sub-total** - cr\$15.053,64. **Taxa de cobrança** - cr\$0,00. **FCVS** - 0,00. **Total** - cr\$15.053,64 = 2,80880UPF. **Vencimento da 1ª Prestação** - 14/04/94. **Relação Prestação e Renda** - 13,38%. - As demais cláusulas, condições, etc., são as constantes do presente **Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Financiamento**, lavrado em Belo Horizonte -MG-, aos **14/03/1.994**, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do Artigo 61, Parágrafo Quinto da Lei Federal nº. 4.340, de 21 de agosto de 1.964, e de conformidade com o Artigo 26 do Decreto Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966. - Dou fé.

AV-7-1435. Prot. 7.021. - **03 de fevereiro de 1.998.** - → Procedo a presente averbação, a vista do Contrato de Ré-Ratificação, lavrado em Belo Horizonte -MG-, aos 28 de junho de 1.996, no qual figura: como **Outorgada Compradora e Devedora Hipotecante**: Sebastiana de Araujo Andrade Braga, brasileira, casada, Professora Aposentada, CPF 245.916.026-72, e seu marido Antônio Braga de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF nº. 146.824.276-87, residentes e domiciliados à Rua Dom Serafim, nº. 584, em São Sebastião do Maranhão -MG-; e, como **Mutuante e Credora Hipotecante**: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, em Liquidação Extrajudicial, CGC nº. 17.176.033/0001-90, Autarquia Estadual, com sede à Rua Curitiba, nº. 632, em Belo Horizonte -MG-, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representada por seu liquidante **Dr. José Aloysio Rocha Martins Guerra**, que se faz representar por seu servidor infra-assinado, conforme procuração lavrada em 29/12/92, às fls. 047, do livro 644-P, do Cartório do 3º. Ofício de Notas de Belo Horizonte -MG-. - **Para ficar constando**: Que o terreno acima registrado sob o nº. "R-5-1.435", com a área de 180,00m²., tem as seguintes medidas: **10m. (dez metros) de frente**, por **18m. (dezoito metros) de fundos**, e, não como constou no citado registro. - Dou fé.

AV-8-1435. Prot. 9.032. - **20 de agosto de 2.007.** - → **CANCELADA** a hipoteca acima, constante da "**AV-6-1.435**", conforme autorização emitida em Belo Horizonte - MG, aos 22/08/2000, pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais - Grupo Gestor dos Direitos e Obrigações da Ex-MINASCAIXA, na qualidade de sucessor, assinada pelo Supervisor do Núcleo Executivo do Grupo Gestor da Ex-MINASCAIXA - Hilton Secundino Alves-, e, pelo Diretor II - SEF - MASP 327.300-0 - Núcleo Executivo Grupo Gestor da Ex-MINASCAIXA - Firmino Santiago Vieira-. A presente autorização de cancelamento é dada em virtude da liquidação total no prazo. - (Autorização esta, arquivada neste Cartório). - Valor/Emol.: R\$10.000,00. - Dou fé.

AV-9-1435. Prot. 9.046. - **24 de setembro de 2.007.** - **Imóvel:** → **Tendo em vista requerimento** datado de 11 de setembro de 2.007, assinado pela proprietária do imóvel acima registrado, Sr^a. **Sebastiana de Araujo Andrade Braga**, brasileira, casada, aposentada, portadora do CPF. nº. 245.916.026-72 e da C.I. RG. nº. M-2.126.255- SSP/MG, domiciliada e residente em São Sebastião do Maranhão -MG-, em forma legal, junto ao qual vieram: - **1º)- Alvará de Licença para Construção - Nº. 55/06**, passado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Maranhão -MG-, assinado pela Prefeita Municipal -Markelyne Soares Damascena Reis-, e pelo Chefe de Obras -Marcio Luiz dos Reis-, concedido à Sr^a. Sebastiana de Araujo Andrade Braga, para construção de uma casa de morada, contendo seis cômodos, com área total de 58m²., situada na Rua Cônego Lafaiete, s/nº., na cidade de São Sebastião do Maranhão-MG-, de propriedade da Sr^a. Sebastiana de Araujo Andrade Braga; **2º)- Alvará de Habite-se - Nº. 13/11/2006**, passado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do

Página 3 de 5

Maranhão -MG-, datado de 13 de novembro de 2006, assinado pela Prefeita Municipal -Markelyne Soares Damascena Reis-, e pelo Chefe de Obras -Marcio Luiz dos Reis-, concedido à Srª. Sebastiana de Araujo Andrade Braga, na casa de sua propriedade, sita à Rua Cônego Lafaiete, s/nº., na cidade de São Sebastião do Maranhão -MG-; **3º)- Certidão de Baixa de Construção** residencial, referente a citada casa, emitida de 10/09/2007, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Maranhão -MG- **PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO** para ficar constando que, no imóvel acima registrado, pertencente à proprietária **Sebastiana de Araujo Andrade Braga**, já qualificada, ao mesma fez construir: **"UMA CASA RESIDENCIAL, com a área construída de 58m2. (cinquenta e oito metros quadrados), contendo seis cômodos, situada na Rua Cônego Lafaiete, s/nº., na cidade de Sebastião do Maranhão -MG"**. Valor: R\$14.000,00.- Dou fé.-

R-10-1435, Protocolo nº 9178, 03/06/2008. **COMPRA E VENDA**. Por escritura de 26/03/2008, livro nº47, folhas nº 024 do Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de São Sebastião do Maranhão, a proprietária, **Sebastiana de Araújo Andrade Braga**, brasileira, aposentada, Carteira de Identidade nº M-2.126.255, SSP/MG, CPF nº 245.916.026-72 e seu marido Antônio Braga de Oliveira, brasileiro, comerciante, Carteira de Identidade nº M-94.995, SSP/MG, CPF nº 146.824.276-87, residentes em Mãe dos Homens, no município de São Sebastião do Maranhão, representados por seu procurador, em causa própria, Isnaldo Pereira Damascena, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 63.659, Carteira de Identidade nº M-2.845.382, SSP/MG, CPF 466.546.076-00, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro de Civil e Notas da Comarca de São Sebastião do Maranhão, livro 02, fls. 26, em 10/03/2008, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **Isnaldo Pereira damascena**, brasileiro, advogado, Carteira de Identidade nº M-2.845.382, SSP/MG, CPF nº 466.546.076-00, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com Markelyne Soares Damascena Reis, residentes no lugar denominado "Sítio do Ipê, distrito e município de São Sebastião do Maranhão, pelo valor de R\$3.850,00(três mil, oitocentos e cinquenta reais) pago e quitado. Valor fiscal: R\$3.850,00. Emolumentos: R\$117,49. Taxa de Fiscalização: R\$45,38. Total: R\$163,17. Data do registro: 02/07/2008. Dou fé.

AV-11-1435 - 15/04/2015 - Protocolo: 12440 - 17/03/2015

PACTO ANTENUPCIAL. Averba-se a requerimento do proprietário, que a escritura pública de pacto antenupcial de **ISNALDO PEREIRA DAMASCENA** e sua mulher **MARKELYNE SOARES DAMASCENA REIS**, foi registrada neste Ofício, no Livro Auxiliar nº 3, sob o número de ordem **2.128**, em 15/10/2014, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, posteriormente à Lei nº 6.515/77. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,08. Total: R\$17,06. Arquivamento: 02 (dois). Emolumentos: R\$9,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$3,02. Total: R\$12,62. Data da averbação: 15/04/2015. Dou fé.

AV-12-1435 - 15/04/2015 - Protocolo: 12440 - 17/03/2015

Atendendo a requerimento averba-se, nos termos do art. 213, I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a inserção do número da Carteira de Identidade MG-5380924, SSP/MG, e do CPF 832.186.536-49, de **MARKELYNE SOARES DAMASCENA REIS**, conforme constam da fotocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04361099075, expedida pelo DETRAN/MG. Os documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,08. Total: R\$17,06. Arquivamento: 01 (um). Emolumentos: R\$4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,51. Total: R\$6,31. Data da averbação: 15/04/2015. Dou fé.

AV-13-1435 - 15/04/2015 - Protocolo: 12440 - 17/03/2015

MUDANÇA DE ESTADO CIVIL E DE NOME. A requerimento do interessado, que juntou certidão de casamento datada de 23 de março de 2015, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de São Sebastião do Maranhão - MG, matrícula nº 0381580155 1997 3 00002 008 0000399 68, averba-se a alteração do estado civil do proprietário **ISNALDO PEREIRA DAMASCENA** para **SEPARADO JUDICIALMENTE**, em virtude de sua separação judicial de sua mulher **MARKELYNE SOARES DAMASCENA REIS**, voltando a assinar o nome de solteira, **MARKELYNE SOARES REIS**. Os documentos ficam

Página 4 de 5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,08. Total: R\$17,06. Arquivamento: 01 (um). Emolumentos: R\$4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,51. Total: R\$6,31. Data da averbação: 15/04/2015. Dou fé.

Certifico que realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nesta data, gerou o seguinte resultado: "Pesquisa Realizada em: 02/08/2019 - 14:42 hrs - CPF:832.186.536-49 - Fonte: Web Service CNIB - Hash 9f026b85595bcab833a7d5fd3a0ba6782c7774fc CPF:466.546.076-00 - Fonte: Web Service CNIB - Hash ae5eaef0cc6c6f37fbb59893496414f3eed74921 - Não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades na Web Service da CNIB para o CPF/CNPJ informado na tocante data".

Era o que tinha a certificar pelo o que dou fé.

Santa Maria do Suaçuí - MG, 02 de agosto de 2019.

Cleuzimar Fernandes Britis
Oficiala de Registro

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000582040175, atribuição: Imóveis, localidade: Santa Maria do Suaçuí. Nº selo de consulta: CWQ31310, código de segurança : 3787591095608514. Ato: 8402, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Prazo de Validade. 30 dias.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA DO SUAÇUÍ - MG
Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 5015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Santa Maria do Suaçuí, em 02 de agosto de 2019.
Cleuzimar Fernandes Britis Oficiala de Registro

Rua João Lopes, 180 - Bairro Vale Verde - CEP 39780-00 - Santa Maria do Suaçuí - MG -
Telefone (33) 3431-1440 - crisantamariadosuacui@hotmail.com

Página 5 de 5