



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

MATRÍCULA 16.747

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO - MG

DATA 12 de abril de 2016

Protocolo: 64.435 - Data: 12/04/2.016.

IMÓVEL URBANO, situado neste município e comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, no **bairro João XXIII, NA RUA ALENCAR TERRA**, formado por parte da Gleba 03, que constitui de um terreno denominado "**Parte 01**", com a área de **235,76m²** (duzentos e trinta e cinco metros quadrados e setenta e seis decímetros), sendo **FRENTE**, medindo 9,40m (nove metros e quarenta centímetros) para a **RUA ALENCAR TERRA**; **LATERAL DIREITA**, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com a área "**B**"; **LATERAL ESQUERDA**, medindo 25,16m (vinte e cinco metros e dezesseis centímetros), confrontando em 13,16m com **Célia Maria de Jesus Gomide** e 12,00m com **Cleber de Lourdes Fernandes**; e **FUNDOS**, medindo 9,65m (nove metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando com a área denominada "**parte 02**".

PROPRIETÁRIO(S): 1) **JOSEFA GONÇALVES DIAS**, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 755.305.206-00, portadora da Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 18.501 - série 0070ª/MG - expedida em 28 de agosto de 1991 pelo Posto de Identificação da Prefeitura Municipal local, filha de Aurélio de Souza Dias e de Maria Cândida de Araújo, nascida aos 18 de maio de 1933; 2) **ONOFRE GABRIEL DIAS**, solteiro segundo declarou sob pena de responsabilidade civil e criminal, maior, lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº 543.273.346-34, portador da Carteira de Identidade - Registro Geral nº MG-10.927.865 - 1ª via expedida em 3 de setembro de 1996 pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, filho de José Gabriel Dias e de Josefa Gonçalves Dias, nascido aos 5 de março de 1958; 3) **MARIA APARECIDA GABRIEL DIAS**, solteira segundo declarou sob pena de responsabilidade civil e criminal, maior, costureira, inscrita no CPF/MF sob nº 522.937.266-49, portadora da Carteira de Identidade - Registro Geral nº MG-10.930.201 - 1ª via expedida em 5 de setembro de 1996 pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, filha de José Gabriel Dias e de Josefa Gonçalves Dias, nascida no dia 6 de agosto de 1960; 4) **ANTONIO DONIZETE GABRIEL DIAS**, solteiro conforme declarou sob pena de responsabilidade civil e criminal, maior, produtor rural, inscrito no CPF/MF sob nº 527.990.776-68, portador da Carteira de Identidade - Registro Geral nº M-3.663.604 - expedida em 16 de janeiro de 1984 pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, filho de José Gabriel Dias e de Josefa Gonçalves Dias, nascido no dia 2 de abril de 1964; 5) **JOÃO BATISTA GABRIEL DIAS**, solteiro segundo declarou sob responsabilidade civil e criminal, maior, lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº 755.304.906-97, portador da Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 27.552 - série 0011ª/MG - expedida em 5 de março de 1982 pelo Posto de Identificação Municipal local, filho de José Gabriel Dias e de Josefa Gonçalves Dias, nascido no dia 1º de novembro de 1966; 6) **MARIA DAS DORES GABRIEL DIAS**, solteira segundo declarou sob responsabilidade civil e criminal, maior, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 961.872.716-53, portadora da Carteira de Identidade - Registro Geral

(Segue no verso)

nº MG-10.930.207 - 1ª via expedida em 4 de setembro de 1996 pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, filha de José Gabriel Dias e de Josefa Gonçalves Dias, nascida aos 10 de outubro de 1968; e 7) **DAVI DOS REIS DIAS**, solteiro segundo declarou sob responsabilidade civil e penal, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 755.304.736-87, portador da Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 18.512 - série 0070ª/MG - expedida em 2 de setembro de 1991 pelo Posto de Identificação Municipal local, filho de José Gabriel Dias e de Josefa Gonçalves Dias, nascido aos 5 de dezembro de 1972; todos brasileiros e domiciliados no município de Sacramento, Estado de Minas Gerais, onde residem na Rua Maria da Cruz, 461 - bairro "João XXIII".

REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA 14.427 LIVRO 02 RG.

PROPORÇÃO que cada proprietário possui: 67,21% para JOSEFA GONÇALVES DIAS; e 1) ONOFRE GABRIEL DIAS, 2) MARIA APARECIDA GABRIEL DIAS, 3) ANTONIO DONIZETE GABRIEL DIAS, 4) JOÃO BATISTA GABRIEL DIAS, 5) MARIA DAS DORES GABRIEL DIAS, e 6) DAVI DOS REIS DIAS, possuem cada um, 5,465%

ABERTURA DE MATRICULA: Em razão do desmembramento ocorrido na matrícula 14.427 livro 02 RG, conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo Engº Marco Aurélio Martins Borges - CREA MG 81.295/D - ART 1420160000002966534. Deferido pelo Superintendente Municipal de Obras e Serviço Urbano, assinado por Lélcio Aparecido de Souza, em 14/03/2.016. Emolumentos: 17,03/Recompe 1,02/ TFJ 5,68/ VF 23,73 - código 4401. Dou fé. (a.) Silvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta. Scto 12/04/2.016. *pr*

R.1 - Mat. 16.747 - Prot. 66.954 - 23/05/2.017. **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública do Cartório do 1º Ofício de Notas local, lv. 238-N, fls. 110, datada de 10/05/2.017, 1) JOSEFA GONÇALVES DIAS; 2) ONOFRE GABRIEL DIAS, 3) MARIA APARECIDA GABRIEL DIAS, 4) ANTONIO DONIZETE GABRIEL DIAS, 5) JOÃO BATISTA GABRIEL DIAS, 6) MARIA DAS DORES GABRIEL DIAS, e 7) DAVI DOS REIS DIAS, todos qualificados anteriormente, transferem, através de VENDA a **TOTALIDADE** do imóvel da presente matrícula a **NIVALDO JUNIOR GOMIDE**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob nº 055.898.026-01 e portador da CI/RG nº MG-15.123.587 SSP/MG, filho de Nivaldo Donizete Gomide e Celia Maria de Jesus, natural de Sacramento/MG, nascido em 05/10/1.983, residente e domiciliado neste município, na rua Teófilo Borges da Silva nº 579, bairro João XXIII, pelo preço de R\$21.411,72 (vinte e um mil, quatrocentos e onze reais e setenta e dois centavos). ITBI recolhido no valor de R\$428,23, pela CEF, em 28/04/2.016. Emol: 475,52; Recompe: 28,53; TFJ: 194,24; Total: 698,29. Dou fé (a) Juliana Gabriela Maia Maluf - Oficial Interina, Scto, 23/05/2.017. *pr*

AV-2/16.747- INCLUSÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO. Prot. nº 69.997, em 30/08/2018. Por requerimento e documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, nos termos do art.691, I, e, do Provimento 260/TJMG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sacramento com os seguintes dados: **Cadastro do imóvel** (Segue ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

MATRÍCULA 16.747

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO - MG

DATA 12 de abril de 2016
FICHA:02

sob nº 12315. Quant. 1. Custas: Emol: R\$14,62; ISS: R\$0,73; Recompe: R\$ 0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$21,10. Cod: 4135. Dou fé. Sacramento, 17/09/2018. Oficial: Gabriel Pires.

R-3/16.747 - COMPRA E VENDA. Prot. nº 69.997, em 30/08/2018. Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 18/08/2017, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Sacramento/MG, no Livro 244-N, Folhas 128/130, o proprietário NIVALDO JUNIOR GOMIDE, já qualificado, transmitiu por venda feita a ALEF AUGUSTO DE PAULA, brasileiro, solteiro, prestador de serviços gerais, CPF 472.914.218-70, RG 456.065.337 SSP/SP, domiciliado na Fazenda Fundão, Sacramento, MG, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$22.991,32, já quitado. Recolhido o ITBI, no valor de R\$459,82. Valor fiscal: R\$22.991,32. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 23.436,90. Emitida a DOI. Quant. 1. Custas: Emol: R\$475,52; ISS: R\$23,78; Recompe: R\$28,53; TFI: R\$194,20. Total: R\$722,07. Cod: 4513. Dou fé. Sacramento, 17/09/2018. Oficial Gabriel Pires.

AV-4/16.747 - DADOS PESSOAIS. Prot. 69.997, em 30/11/2018. Por requerimento e documentos comprobatórios, procede-se a presente averbação para fazer constar que o nome correto do proprietário mencionado no registro anterior é **ALEF AUGUSTO DE PAULA DELGADO**. Quant. 1. Custas: Emol: R\$14,62; ISS: R\$0,73; Recompe: R\$ 0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$21,10. Cod: 4160. Dou fé. Sacramento, 10/12/2018. Oficial: Gabriel Pires.

R-5/16.747 - COMPRA E VENDA. Prot. nº 71.212, em 19/03/2019. Nos termos do CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, com efeito de escritura pública, feito nos termos do art. 61, §5º da Lei Federal nº 4.380/64, datado de 15/02/2019, o proprietário ALEF AUGUSTO DE PAULA DELGADO, CNH nº 06118788925 DETRAN/MG, já qualificado, transmitiu por venda feita a: 1) ANDERSON LUIS MIGUEL, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, CPF 087.896.666-82, RG nº MG-15.643.773 PC/MG, domiciliado na Rua Miguel Salomão Jacob, nº 54, bairro Cajuru, em Sacramento/MG, a fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula; 2) CLARICE SILVA DA COSTA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CPF 132.216.156-98, RG nº MG-19.563.405 PC/MG, domiciliada na Rua Miguel Salomão Jacob, nº 54, bairro Cajuru, em Sacramento/MG, a fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula. A venda foi feita pelo valor de R\$45.000,00, já quitado. Esta aquisição contou com a utilização de recursos da conta

(Segue no verso)

ISS: R\$20,34; Recome: R\$24,41; TFI: R\$166,16. Total: R\$617,76 (reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015/73). Cod: 4515. Dou fé. Sacramento, 25/03/2019. Oficial Gabriel Pires. *Paul*

R-6/16.747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prot. nº 71.212, em 19/03/2019. Nos termos do CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, com efeito de escritura pública, feito nos termos do art. 61, §5º da Lei Federal nº 4.380/64, datado de 15/02/2019, os proprietários ANDERSON LUIS MIGUEL e CLARICE SILVA DA COSTA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$83.956,88**, que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial (total) de R\$634,78, vencendo-se a primeira no dia 15/03/2019. Taxa anual de juros nominal: 5,5%. Taxa anual de juros efetiva: 5,6407%. Prazo de carência para intimação: 30 dias, a contar da primeira parcela vencida e não quitada. Consta do instrumento que, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$105.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O instrumento fica arquivado nesta Serventia. Quant. 1. Custas: Emol: R\$618,74; ISS: R\$30,94; Recome: R\$37,12; TFI: R\$252,72. Total: R\$939,52 (reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015/73). Cod: 4517. Dou fé. Sacramento, 25/03/2019. Oficial Gabriel Pires. *Paul*

AV-7/16.747 – CONSTRUÇÃO. Protocolo 72.025, em 02/08/2019. Por requerimento e documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para constar a construção sobre o lote de terreno objeto desta matrícula, de uma **casa residencial**, com área de **51,50m² (cinquenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados)**, localizada na Rua Prof. Alencar Terra, nº 610, bairro João XXIII, nesta cidade de Sacramento/MG. Foi apresentada Certidão de Averbação nº 707, datada de 02/08/2019, referente ao Alvará de Habite-se nº 2.562 de 29/07/2019. CND do INSS dispensada, conforme art. 30, VIII, da Lei 8.212/1991 e art. 278 do Decreto 3.048/99. Valor fiscal da construção R\$29.550,09. Quant. 1. Custas: Emol: R\$330,51; ISS: R\$16,53; Recome: R\$19,83; TFI: R\$135,00. Total: R\$501,87. Cod: 4149-1. Dou fé. Sacramento, 16/08/2019. Oficial Gabriel Pires. *Paul*

AV-08/16.747 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 82.029, de 27/11/2023. Por requerimento datado de 24/11/2023 e certidões de não pagamento expedidas por esta Serventia em 20/10/2023, estas certificando que os fiduciantes ANDERSON LUIS MIGUEL e CLARICE SILVA DA COSTA, já qualificados no R-5, foram devidamente

(Segue ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

MATRÍCULA 16.747

CNM: 039198.2.0016747-30
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO - MG

DATA 12 de abril de 2016

FICHA:03

intimados para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o R-6, e considerando que o pagamento não foi realizado no prazo legal, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, titular do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997. Valor atribuído pela fiduciária e valor fiscal: R\$108.381,45. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.167,62. Emitida a DOI. Quant. 1. Custas: Emol: R\$2.085,32; ISS: R\$104,27; Recompe: R\$125,11; TFJ: R\$1.027,10. Total: R\$3.341,80. Código: 4240-8. Selo Eletrônico: HHC47801. Código de Segurança: 1898.9543.7820.8085. Dou fé. Sacramento, 11/12/2023. Oficial Gabriel Pires.

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG

Corregedoria Geral de Justiça

Cartório de Registro de Imóveis de Sacramento

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Sacramento/MG, 13/12/2023 11:26:08

- () Gabriel Pires - Oficial
- () Isabela Pires de Souza - Oficial Substituta
- () Luiz Antônio de Souza - Escrevente
- () Lauro Prata Neto - Escrevente

Selo Digital Nº: HHC49840

Cód. Segurança: 3938.4016.1374.6371



Emol: 24,92 Recompe: 1,49 Taxa: 9,33 ISSQ: 1,25 Total: 36,99

Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>