

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS. 5154

OFICIAL DÉBORA FREITAS DE SOUZA

COMARCA DE DIVINO

LIVRO Nº 8

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIVINO - MG

Matrícula Nº. 3669 Fls. 5154 Prot.12098 Fls. 84.

Nº Anterior Mat. 151 Fls. 4194.

Data: 28.04.1998.

PROPRIETÁRIO: José Inácio de Oliveira s/ esposa Luzia Cunha de Oliveira, CPF: 188.883.137-53. João Inácio de Oliveira, s/ esposa Ildacy Rocha Oliveira, CPF: 783.109.116-53. Vicente Inácio de Oliveira. Ezina Debossam de Oliveira, CPF: 418.641.407-69. Paulo Inácio de Oliveira s/ esposa Maria Cunha de Oliveira, CPF: 530.482.376-15. Geraldo Inácio de Oliveira, s/ esposa Maria Ione de Oliveira, CPF: 737.861.106-97. Sebastião Inácio de Oliveira s/ esposa Cleuzileia Alves de Oliveira, CPF: 380.063.916-53, todos brasileiros, proprietários, residentes n/ Cidade. **IMÓVEL:** Avenida Henrique Givisiez n.550 Divino-MG. **SOMENTE:** Somente uma casa residencial coberta de telhas com todas instalações e pertences completos medindo 8,00 metros de frente, por 11,40 metros de fundos, perfazendo-se uma área de construção de 91,20m² (noventa e um metros e vinte centímetros) quadrados, edificada em um lote de terreno urbano medindo 15,30 metros por 22,00 metros pelo lado direito por 19,00 metros pelo lado esquerdo, chegando nos fundos com a largura de 16,50 metros, o terreno e de forma irregular, perfazendo-se uma área total 332,74 metros². Divide confrontando pelo lado direito com Gilberto Valter de Souza, pelo lado esquerdo com Rua Abelino Teodoro de Freitas, pelos fundos com Augusta Matias do Amaral, pela frente com citada Rua. Aos vinte e oito dias do mês de Abril de mil novecentos e noventa e oito. O referido é verdade dou fé. Eu, Débora a Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que a datilografei e assino.

Reg.01 Mat. 3669 Fls. 5154 Prot.12098 Fls. 84.

Data: 28.04.1998.

TRANSMITENTE: José Inácio de Oliveira e s/ esposa Luzia Cunha de Oliveira, CPF: 188.883.137-53. João Inácio de Oliveira, s/ esposa Ildacy Rocha Oliveira, CPF: 783.109.116-53. Vicente Inácio de Oliveira. Ezina Debossam de Oliveira, CPF: 418.641.407-69. Paulo Inácio de Oliveira s/ esposa Maria Cunha de Oliveira, CPF: 530.482.376-15. Geraldo Inácio de Oliveira, s/ esposa Maria Ione de Oliveira, CPF: 737.861.106-97. Sebastião Inácio de Oliveira s/ esposa Cleuzileia Alves de Oliveira, CPF: 380.063.916-53. todos brasileiros, proprietários, residentes n/ Cidade. **IMÓVEL:** Avenida Henrique Givisiez n.550. Divino-MG. **ADQUIRENTE:** Erismar Martins Sales, viúva, brasileira, do lar, residente e domiciliada n/ Cidade. CPF: 450.856.766-53. **TÍTULO:** Escritura Pública de C/V, lavrada Cartório 2º Ofício local no livro 38 Fls. 30 em 14.04.1998. **VALOR:** R\$ 17.000,00. **SOMENTE:** Somente uma casa de residência coberta de telhas com todas instalações e pertences completos medindo 8,00 metros de frente, por 11,40 metros de fundos, perfazendo-se uma área de construção de 91,20m² (noventa e um metros e vinte centímetros) quadrados, edificada em um lote de terreno urbano medindo 15,30 metros por 22,00 metros pelo lado direito por 19,00 metros pelo lado esquerdo chegando nos fundos com a largura de 16,50 metros o terreno e de forma irregular, perfazendo-se uma área total 332,74 metros². Divide confrontando pelo lado direito com Gilberto Valter de Souza, pelo lado esquerdo com Rua Abelino Teodoro de Freitas, pelos fundos com Augusta Matias do Amaral, pela frente com citada Rua. Aos vinte e oito dias do mês de Abril de mil novecentos e noventa e oito. O referido é verdade dou fé. Eu, Débora a Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, que a datilografei e assino.

REG-02. MAT. 3669. FLS. 5154. PROTOCOLO: 24.402. FLS. 30vº. DATA DO PROTOCOLO: 22-01-2008. Nº ANT. R-01 desta mat. e fls DATA: 23-01-2008.

TRANSMITENTE: ERISMAR MARTINS SALES, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF/MF nº 450.856.766-53, CI-RG: M-1.845197 SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade à Rua José Vitor de Oliveira, nº 271. **ADQUIRENTE:** FABIANA CRISTINA CUNHA DE LIMA BRUM, brasileira, Juíza de Direito, portadora do CPF/MF nº 877.990.656-72, CI-RG: M-6.535.440-SSP/MG, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com Denes Alves Brum, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Francisco Joaquim Fonseca, nº 06. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, no Livº 059

Erika D. Gomes

FLS. 5154.

CONTINUAÇÃO DO REG. 02...

às folhas 058 a 058v², em data de 18-01-2008. **VALOR:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). **IMÓVEL:** "AVENIDA HENRIQUE GIVISIEZ nesta cidade e Comarca de Divino-MG. Uma casa residencial, contendo 91,20m², de construção, edificada em um lote de terreno urbano medindo 332,74 m², com as características e confrontações já descritas nesta mat. e folhas. Nº INSC. MUNICIPAL: 01.02.038.0139-001. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e oito. Eu, [assinatura], Oficial do CRI de Divino, que a datilografei e assino. [assinatura]

Eliza D. Baitão Nunes
Substituta do Cartório de Registro de
Imóveis da Comarca de Divino - MG

Av. 03 Mat. 3669, Fls. 5154, Protocolo: 33.243 Fls. 104v. Data do Prot. 29/09/2011. Nº. ANT. Reg. 02 desta matrícula.
DATA: 30/09/2011.

DEMOLIÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento a mim dirigido, acompanhado pelo Alvará de Demolição da Prefeitura Municipal de Divino, nesta data, para fazer constar que fora demolida a casa com construção de 91,20 mts² (metros quadrados), no lote de terreno urbano situado à Av. Henrique Givisiez, nesta cidade de Divino/MG, medindo 332,74 mts² (metros quadrados), de propriedade de Fabiana Cristina Cunha de Lima Brum e seu esposo, já qualificados em registro anterior. Emolumentos: 13,43, recompe: 0,81, taxa: 4,48, valor final: 18,72. O referido é verdade e dou fé. Aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze. Eu, Débora Freitas de Souza, Oficial do CRI de Divino que assino. [assinatura]

Reg. 04 Mat. 3669 Fls. 5154 Prot. 33.300 Fls. 105 Data do Prot. 11/10/2011. Nº. Ant. Reg. 02 e 03 desta matrícula
DATA: 14/10/2011

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI - Nº 155551623036 - VENDEDORES: Fabiana Cristina Cunha de Lima, brasileira, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens, Juíza de Direito, Identidade nº 1741 PJ/MG e CPF 877.990.656-72, seu esposo Denes Alves Brum, brasileiro, odontólogo, Identidade nº 28355 CFO/MG e CPF 005.328.876-97, residentes e domiciliados na cidade de Carangola à Rua Gothardo S. Gouvea, 30 - Centro. **COMPRADORES DEVEDORES FIDUCIANTES:** HELENA DE SOUZA CARVALHO, brasileira, casada no Regime de Comunhão Universal de Bens, servidora pública estadual, Identidade nº 10383222 SSP/MG, CPF 036.122.966-63, e seu esposo WAGNER PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, servidor público municipal, identidade nº 344487246 SSP/SP, CPF 056.472.596-00, residentes e domiciliados na Av. Pedro Givisiez, 150, Apto. 403, nesta cidade de Divino/MG. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **IMÓVEL:** Av. Henrique Givisiez, nesta cidade de Divino/MG. Um lote de terreno urbano medindo 332,74 mts² (metros quadrados), dividindo pelo lado direito com Gilberto Valter de Souza, pelo lado esquerdo com a rua Obelino Teodoro de Freitas, pelos fundos com Augusta Martins do Amaral, e pela frente com a citada rua. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI - Nº 155551623036, os compradores devedores fiduciários HELENA DE SOUZA CARVALHO, brasileira, casada no Regime de Comunhão Universal de Bens, servidora pública estadual, Identidade nº 10383222 SSP/MG, CPF 036.122.966-63, e seu esposo WAGNER PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, servidor público municipal, identidade nº 344487246 SSP/SP, CPF 056.472.596-00, residentes e domiciliados na Av. Pedro Givisiez, 150, Apto. 403, nesta cidade de Divino/MG, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** à CREDORA FIDUCIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o imóvel descrito acima, sob as seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE, Valor da Dívida: R\$ 90.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00, Sistema de Amortização - SAC, Prazo em meses de amortização: 360, Encargo Inicial de R\$ 1.086,14 com o primeiro vencimento em 07/11/2011. As demais cláusulas ficam arquivadas em cartório fazendo parte integrante da pasta 2. Emolumentos: 852,29, recompe: 51,19, taxa: 340,51, valor final: 1.243,99. O referido é verdade e dou fé. Aos quatorze dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze. Eu, Débora Freitas de Souza, Oficial do CRI de Divino que assino. [assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

5154

R.05. MAT. 3669. FLS. 5154. PROTOCOLO: 35.456. FLS. 130v. DATA DO PROTOCOLO: 19.02.2013. Nº ANT. desta matrícula e folha.
DATA: 20.02.2013.

DEVEDORES FIDUCIANTES: WAGNER PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, vereador, portador da CI. 344487246 SSP/SP, CPF. 056.472.596-00, e sua esposa HELENA DE SOUZA CARVALHO, brasileira, servidor público estadual, portadora da CI. MG-10.383.222 SSP/MG, CPF. 036.122.966-63, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Givisiez, 150/403, Givisiez, nesta cidade. **OUTORGADA CREDORA e INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações, Cancelamento de Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária - Contrato nº 155552550327. **VALOR:** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **IMÓVEL:** Tote de terreno urbano, situado a Avenida Henrique Givisiez, Givisiez, nesta cidade e comarca de Divino-MG, já descrito e caracterizado nesta matrícula. **Alienação Fiduciária:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações, Cancelamento de Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária - Contrato nº 155552550327, os proprietários WAGNER PEREIRA DE SOUZA e sua esposa HELENA DE SOUZA CARVALHO, já qualificados, alienam Fiduciariamente à CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel acima citado sob as seguintes condições: Do Empréstimo: R\$175.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00. Do prazo de Amortização: 360 meses a contar desta data. Sistema de Amortização: SAC. Valor primeiro encargo: R\$2.774,88. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias a contar desta data. **Emolumentos:** R\$1.084,24. **Recompe:** R\$65,06. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$526,32. **Valor Final do Usuário:** R\$1.675,62. O referido é verdade e dou fé. Aos 20 dias do mês de fevereiro do ano de 2013. Eu, Débora Freitas de Souza, Oficiala do CRI de Divino que assino *Debora*

AV-06. MAT. 3669. FLS. 5154. PROTOCOLO: 37.976. FLS. 163. DATA DO PROTOCOLO: 04.02.2015. Nº ANTERIOR: R-04 e 05 desta matrícula e folhas.

DATA: 04-02-2015.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PARCIAL. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento a mim dirigido acompanhado por Certidões da Prefeitura Municipal de Divino, datadas de 31-10-2014 e 05-01-2015, acompanhada de Alvará de Licença para Construção, datado de 27-08-2014, Alvará de Habite-se, datados de 27-08-2014 e 13-11-2014, planta, memorial descritivo e ART paga, elaborados por profissional habilitado e aprovados pela Prefeitura Municipal de Divino-MG, Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº s267732014-88888786, emitida em 24-10-2014 e, 275282014-88888786, emitida em 22-12-2014; averba-se a construção de três pontos comerciais e um apartamento, construção em alvenaria e concreto armado, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e de acordo com as normas estabelecidas pelas concessionárias, perfazendo-se uma área total construída de 231,75m² (duzentos e trinta e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes descrições: **PAVIMENTO TÉRREO: PONTO COMERCIAL (LOJA 01)** - construção em alvenaria e concreto armado, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e de acordo com as normas estabelecidas pelas concessionárias, com laje de cobertura do pavimento. É constituído por um ponto comercial, acompanhado de um banheiro, perfazendo-se a área de 41,30m², contando fração ideal (0,0341) e área proporcional do terreno (11,36m²). **PAVIMENTO TÉRREO: PONTO COMERCIAL (LOJA 02)** - construção em alvenaria e concreto armado, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e

de acordo com as normas estabelecidas pelas concessionárias, com laje de cobertura do pavimento. É constituído por um ponto comercial, acompanhado de um banheiro, perfazendo-se a área de **44,42m²**, contando fração ideal (0,0367) e área proporcional do terreno (12,22m²). **PAVIMENTO TÉRREO: PONTO COMERCIAL (LOJA 03)** - construção em alvenaria e concreto armado, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e de acordo com as normas estabelecidas pelas concessionárias, com laje de cobertura do pavimento. É constituído por um ponto comercial, acompanhado de um banheiro, perfazendo-se a área de **39,53m²**, contando fração ideal (0,0327) e área proporcional do terreno (10,89m²). **PRIMEIRO PAVIMENTO: 1º, 2º E 3º PAVIMENTOS (APARTAMENTO 103)** - construção em alvenaria e concreto armado, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e de acordo com as normas estabelecidas pelas concessionárias, com laje de cobertura do pavimento. Composta de sala/copa, cozinha, circulação, dois quartos, suíte, banheiro, varanda coberta e área de serviço, perfazendo-se a área de **76,91m²**, contando fração ideal (0,0634) e área proporcional do terreno (21,09m²). **PRIMEIRO PAVIMENTO: CONDOMÍNIO (1º PAVIMENTO)** - construção em alvenaria e concreto armado, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e de acordo com as normas estabelecidas pelas concessionárias, com laje de cobertura do pavimento. Composta por escada de acesso ao pavimento superior, corredor e hall, perfazendo-se a área de **29,59m²**, contando fração ideal (0,0244) e área proporcional do terreno (8,12m²). Imóvel este edificado em um lote que mede uma área total de **332,74 m² (trezentos e trinta e dois metros e setenta e quatro centímetros quadrados)**, com as características e confrontações já descritas nesta matrícula e folhas, ambos situados na **"AVENIDA HENRIQUE GIVISIEZ", N° 550**, nesta cidade, Comarca de Divino-MG. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Divino sob os nº s loja 01 / 01.02.038.0139-001 - loja 02 / 01.02.038.0139-002 - loja 03 / 01.02.038.0139-003 - apartamento 103 / 01.02.038.0139-006, com o valor da construção de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta cinco mil reais), avaliação da Prefeitura em data de 31-10-2014 e 05-01-2015. Emolumentos: R\$ 682,34. Recome: R\$ 40,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 314,37. Valor Final do Usuário: R\$ 1.037,61. (01 x cód. 4153-3 / 21 x cód. 8101-8 / 01 x cód. 4701-9). O referido é verdade e dou fé. Aos quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze. Eu, Patrícia de Souza Lopes Silva, Interventora do CRI de Divino, que a digitei e assino. *Pat*



CNM: 039081.2.0003669-86

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINO - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL - ANDRÉ FONSECA GUERRA

Matrícula

3.669

Ficha

03

Data

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL

28/04/1998

AV-7-3.669 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA - Protocolo nº 50.124, em 02/05/2025. - De acordo com a certidão de admissão do recebimento da execução, emitida em 28/04/2025 pelo Juízo da Vara única da Comarca de Divino-MG, nos termos do artigo 828 do CPC, procedo a presente averbação para constar a admissão do recebimento da Execução distribuído sob o nº 5000979-82.2025.8.13.0220, no dia 28/04/2025, promovida pelos **EXEQUENTES: CRISTIANO NOLLI ASSIS**, CPF nº 046.903.346-09, representado por ZIBA ALVES DE ASSIS FILHO, CPF nº 415.607.877-91; **ZIBA ALVES DE ASSIS FILHO**, CPF nº 415.607.877-91, representado por CRISTIANO NOLLI ASSIS, CPF nº 046.903.346-09 e **SUELI HASTENREITER DE SOUZA**, CPF nº 632.986.196-04, representada por CRISTIANO NOLLI ASSIS, CPF nº 046.903.346-09 e ZIBA ALVES DE ASSIS FILHO, CPF nº 415.607.877-91, em desfavor dos **EXECUTADOS WAGNER PEREIRA DE SOUZA**, CPF nº 056.472.596-00, **HELENA DE SOUZA CARVALHO**, CPF nº 036.122.966-63, já qualificados. Valor da causa: R\$60.461,18. (Emolumentos: R\$ 24,52 Recomepe: R\$ 1,85 TFI: R\$ 8,28 ISS: R\$ 0,74 Fundos: R\$ 0,00 ONR: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,39. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: IVL60983 Cód. Segurança: 2007613988874544). Dou fê. Divino, 07 de maio de 2025. Eu, Flávia Maria dos Santos Alves Souza, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, André Fonseca Guerra, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Divino/MG, que conferi e assino


Flávia Maria dos Santos A. Souza
ESCREVENTE AUTORIZADA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO