

Livro nº 2B-3

Folha 034

Matrícula nº 19.516

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, situada na cidade de Bandeira do Sul-MG, na AV. JOSÉ DIVINO NOGUEIRA, com a área de 356,20m², no Loteamento Residencial Rezende II, correspondente ao LOTE nº 09, QUADRA "A", com as seguintes divisas e confrontações:- pela frente com a referida rua, medindo 09,00m; de um lado confrontando com os lotes 07 e 08, medindo 27,11m; pelo outro lado confrontando com o lote 10, medindo 25,00m, e pelos fundos confrontando com a Viela 02, medindo 19,50m, ou quem de direito.

PROPRIETÁRIOS: NOGUEIRA E NOGUEIRA PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com escritório na cidade de Guaraniésia-MG, na Rodovia BR-491, Sítio Santo Antonio do Pântano, inscrita no CNPJ sob o nº 02.393.396/0001-00 e na CDAEP sob o nº 43.13.4-00, ora representado por seu sócio proprietário José Carlos Nogueira, brasileiro, empresário, casado, portador do CPF nº 529.123.706-63 e RG nº M-6.519.245-SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Guaraniésia-MG, à Rua Sete de Setembro, nº 1.271.

REGISTRO ANTERIOR: nº 19.170R-1, livro 2Z-2, fls. 111. O referido é verdade, dou fé. Campestre, 10 de dezembro de 2010. O Oficial substituto *Rinaldo J P Capobianco*

R-1= 19.516. Por escritura pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2012, do Serviço Notarial de Bandeira do Sul-MG, livro 40, fls. 69, a proprietária NOGUEIRA E NOGUEIRA PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula pelo preço de R\$ 9.781,25 a ISRAEL LEÔNIDAS REIS, portador do CPF nº 016.631.906/66 e da CI nº MG-14.241.611, brasileiro, solteiro, maior, capaz, torneiro mecânico, residente e domiciliado em Bandeira do Sul-MG na rua Juvêncio da Cunha Bastos, nº 174, Jardim Santa Tereza. O referido é verdade, dou fé. Campestre, 08 de junho de 2012. O Oficial *R Capobianco*

AV=2= 24.590. Protocolo nº 86.351 de 12/01/2021. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. A requerimento do proprietário Israel Leônidas Reis, que juntou uma certidão de casamento expedida pelo CRC de Bandeira do Sul/MG, desta comarca, datada de 01 de fevereiro de 2019, averba-se a alteração

do seu estado civil para **CASADO**, por haver contraído matrimônio **SHARA APARECIDA PEREIRA REIS**, portadora do CPF nº 116.587.846-18 e da CI/RG nº MG-17.312.569, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, conforme casamento realizado em 01/02/2019, sob a matrícula nº 0335630155 2019 2 0008 100 0001610 87. Dou fê. Campestre, 12 de janeiro de 2.021. (Emol.: 71,57 - ISS: 1,42 - Recomepe: 4,28 - Taxa Fisc.: 19,75 = Total: 97,02). O Oficial

Alvaro Leoncio

R-3= 19.516. Prot. nº 86.859 de 16/03/2021. Por escritura pública de compra e venda de 15 de março de 2.021, do Serviço Notarial de Bandeira do Sul-MG, livro 45, fls. 107, os proprietários **ISRAEL LEÔNIDAS REIS**, e s/mer. **SHARA APARECIDA PEREIRA REIS**, retro qualificados, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Bandeira do Sul-MG, sob o nº 01.003.010.0128.001.000, pelo preço de R\$ 75.000,00 a **WALLISON GONÇALVES**, portador do CPF nº 088.530.656/21, e da CI nº 15.717.681/MG, e s/mer. **JANAÍNA TAVARES DE SOUZA**, portadora do CPF nº 090.7366.086/60, e da CI nº MG-15.835.742, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme casamento realizado no CRC de Bandeira do Sul-MG, sob a matrícula nº 0335630155 2017 2 00008 042 0001552 70, ele produtor rural, ela professora, residentes e domiciliados em Bandeira do Sul-MG, na rua Sebastião Bandeira, nº 183, Residencial Rezende. Dou fê. Campestre, 16 de março de 2.021. (Emol: 1.392,42 - ISS: 27,85 - Recomepe: 83,54 - Taxa Fisc.: 562,07 - Total: 2.065,88). O Oficial

Alvaro Leoncio

R-4= 19.516. Prot. nº 87.181 de 30/04/2021. Por escritura pública de compra e venda de 19 de abril de 2.021, do 1º Serviço Notarial de Pocos de Caldas-MG, livro 442-N, fls. 198, os proprietários **WALLISON GONÇALVES**, e s/mer. **JANAÍNA TAVARES DE SOUZA**, retro qualificados, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 75.000,00 a **ISRAEL LEÔNIDAS REIS**, portador do CPF nº 016.631.906/60, e da CI nº 1410733935-0, e s/mer. **SHARA APARECIDA PEREIRA**, portadora do CPF nº 116.587.846/18, e da CI nº MG-17.312.569, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme casamento realizado em 01/02/2019, no CRC de Bandeira do Sul-MG, sob a matrícula nº 0335630155 2019 2 00008 100 0001610 87, ambos engenheiros, residentes e domiciliados em Bandeira do Sul-MG, na rua Juvêncio da Cunha Bastos, nº 174. Dou fê. Campestre, 30 de abril de 2.021. (Emol: 1.392,42 - ISS: 27,85 - Recomepe: 83,54 - Taxa Fisc.: 562,07 - Total: 2.065,88). O Oficial

Alvaro Leoncio

R-5=19.516. Prot. 87.216 de 10/05/2021. **COMPRA E VENDA:** Transmitedores: **ISRAEL LEÔNIDAS REIS**, comparecendo neste ato como interveniente anuente e s/mer. **SHARA APARECIDA PEREIRA REIS**, retro qualificados. **ADQUIRENTES:** **WALLISON GONÇALVES**, trabalhador agrícola, CNH nº 03735065121 Detran/MG, CPF nº 088.530.656/21, e s/mer. **JANAÍNA TAVARES DE SOUZA**, professor de ensino de 1º e 2º grau, CI MG-15.835.742 PC/MG, CPF nº 090.736.086/60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Bandeira, 183, Residencial Rezende, Centro, Bandeira do Sul/MG. Conforme Contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro imobiliário, datado de 19/02/2021, este imóvel foi **vendido** pelo preço de R\$ 75.000,00. O valor destinado à venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 75.000,00, sendo R\$ 22.500,00 referente a recursos próprios; e R\$ 52.500,00 através de financiamento, (Segue no livro 2B-3, fls. 034A)



CNM: 053892.2.0019516-90

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campestre / MG

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 277 - CEP: 37.730-000
Tel.: (0xx35) 3743-1089

República Federativa
do Brasil

Roberto J. P. Capobianco
Oficial

Rinaldo J. P. Capobianco
Substituto

Livro 2B-3

Folhas 034A

(Continuação do livro 2B-3, fls. 034)

garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Dou fê. Campestre, 10 de maio de 2021. (Emol: 679,15 - V. Recom.: 40,75 - Tax. Fisc.: 277,38 - ISS.: 13,59 - Total: 1.010,87). O Oficial Substituto

R-6=19.516. Prot. 87.216 de 10/05/2021. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Devedores (fiduciários): **WALLISOM GONÇALVES** e s/mer. **JANAINA TAVARES DE SOUZA**, retro qualificados. **CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$ 52.500,00. **Valor do encargo mensal:** Balção/Reduzida: R\$ 647,40 / R\$ 576,87. **Sistema de Amortização:** SAC. Prazo: Amortização: 240 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: Balção/Reuzida: 9.7979% / 8.1858%; e efetiva: Balção/Reduzida: 10.2500% / 8.50%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 23/03/2021. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** 75.000,00.

Demais condições: As do contrato. Dou fê. Campestre, 10 de maio de 2021. (Emol: 495,44 - V. Recom.: 29,66 - Tax. Fisc.: 196,56 - ISS.: 9,95 - Total: 731,61). O Oficial Substituto

AV-7=19.516. Prot. 87.216 de 10/05/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei nº. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C.E.F., na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-6, em 19/02/2021, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1452256-0 - Série: 0221, devida por WALLISOM GONÇALVES e s/mer. JANAINA TAVARES DE SOUZA, retro qualificados. Valor do Crédito em 19/02/2021: R\$ 52.500,00. Prazo: 240 meses. Forma de Pagamento: 240 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 656,74, com 1º vencimento em 23/03/2021. Taxa anual de juros nominal: 9.7978 %; Taxa anual de juros efetiva: 10.2500 % Taxa diária de juros moratórios: 0,033%. Taxa de juros remuneratórios: 9.7978%. Forma de reajuste: Mensal. Local de Pagamento: Poços de Caldas/MG. **Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004.** Dou fê. Campestre, 10 de maio de 2021. O Oficial Substituto

AV-8=19.516 Prot. 96.165 de 28/11/2024. Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datada de 21 de novembro de 2024, devidamente firmada pelos administradores da Caixa Economica Federal - C.E.F., para constar que o **R-6/AV-7** retro, fique cancelado e considerado inexistente, viste ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Dou fê. Campestre, 28 de novembro de 2024. (Emol: 175,89 - V. Recom.: 10,56 - Tax. Fisc.: 53,92 - ISS.: 3,52 - Total: 243,89). O Oficial Substituto *Rinaldo J P. Capalroni*

AV-9=19.516 Prot. 96.174 de 29/11/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 29/11/2024, protocolo nº 202411.2911.03728388-IA-960, processo nº 50017522120238130084, cadastrado em 29/11/2024, ordem emitida e aprovada por JESSICA MAYRIS MARTINS DE ALMEIDA, da Vara Única de Botelhos/MG, código HASH 8c52.6621.6aea.dd8a.0258.f379.8095.d5cb.9edb.f661, para constar a indisponibilidade/ transferência do imóvel constante da presente matrícula, visando a proteção de terceiros. Dou fê. Campestre, 29 de novembro de 2024. (Emol: Isento). O Oficial *Rinaldo J P. Capalroni*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital