

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL PARTICULAR DE IMÓVEL Nº 001/2026

CARLOS ANTONIO DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº **162.771.476-68**, residente na cidade de Passos MG, torna público aos interessados que o Leiloeiro Público Oficial, Gilson Aparecido Mariano, matriculado na JUCEMG sob o nº 974, realizará **LEILÃO**, do tipo **"MAIOR LANCE"**, do imóvel descrito no anexo I deste edital. O procedimento licitatório será regido pela Lei nº 14.133/2021, pelo Decreto Federal 21.981/1932, pela Instrução Normativa DREI nº 72/2019, além das demais disposições legais e aplicáveis e do disposto no presente edital.

1. DO OBJETO DO LEILÃO

1.1 O presente leilão tem por objeto a alienação de um imóvel do proprietários supracitado, descritos no ANEXO I deste edital, que serão oferecidos em LOTE ÚNICO, pelo critério de maior lance;

1.2 O imóvel constante no ANEXO I se caracteriza por:

Área de 4.800,00m ² , localizada no município de São sebastião do Paraíso MG, na Rodovia BR 491, trevo de acesso a Monte Santo de Minas, Ribeirão Preto e Jacui, objeto da matrícula nº R.2-M.34.553 do Cartório do Registro de Imóveis de São sebastião do Paraíso MG.
--

Terreno s/nº, situado de ambos os lados da Rodovia BR-491 e Rodovia MG-265, com área de 4.800m ² , objeto da matrícula nº R.2-M.34.553 do Cartório do Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso MG.
--

1.3 O imóvel será vendido no estado de conservação e condição em que se encontra, não cabendo, pois, a respeito deles, quaisquer reclamações posteriores quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas;

1.4 A descrição física do imóvel não é completa, tampouco técnica, prevalecendo o estado real em que o mesmo se encontra no ato do leilão;

1.5 As fotos disponíveis no site do Leiloeiro ou em qualquer meio de publicidade são meramente ilustrativas e, em nenhuma hipótese, tem efeito vinculante. Não será considerada e/ou aceita reclamação do Arrematante após o término do leilão.

2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO

2.1 O leilão sera realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, através do site do Leiloeiro: www.marianoleiloes.com.br;

- 2.2 O **1º Leilão Eletrônico**, pelo valor de avaliação, será realizado no dia 03 de Setembro de 2026 às 11:00h. O imóvel será oferecido pelo valor total de R\$1.400,000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais);
- 2.3 O **2º Leilão Eletrônico**, pela melhor oferta, A PARTIR DE 50% DO VALOR DE AVALIAÇÃO, será realizado no dia 03 de Setembro de 2026 às 11:30h. O imóvel será oferecido pelo valor total de R\$700.000,00 (setecentos mil reais);
- 2.4 Ocorrendo decretação, prorrogação de feriado ou outro fato superveniente que impeça ou impossibilite a realização do leilão na data estabelecida, o leilão fica desde já marcado para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e sob as mesmas condições.

3. DA VISITA TÉCNICA

- 3.1 Aos interessados caberá verificar o bem previamente e promover todas as pesquisas necessárias aos órgãos competentes para esclarecer a origem, eventuais dívidas, ônus e gravames que recaem sobre o imóvel;
- 3.2 A visita prévia é um direito do licitante e lhe é assegurado o acesso a todas as informações necessárias a formulação dos seus lances. Os participantes que exercerem o seu direito de vistoria usufruirão de melhores condições para avaliar o imóvel;
- 3.3 Os participantes que não realizarem a visita prévia incorrerão em risco típico do seu negócio;
- 3.4 A visita pública do imóvel será realizada mediante agendamento diretamente com o escritório do Leiloeiro, que deverá ser solicitada através do e-mail marianoileiloes@hotmail.com ou telefone de contato: 035-98883-8969.
- 3.5 As fotos e descrição do imóvel também estarão disponíveis no portal d Leiloeiro Público Oficial;
- 3.6 Todos os possíveis custos decorrentes da visita técnica serão da inteira responsabilidade do interessado.

4. DO CREDENCIAMENTO

- 4.1 O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para a participação do leilão eletrônico;
- 4.2 O cadastro deverá ser realizado com, ao menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão;
- 4.3 Maiores informações acerca do cadastro no portal constam no endereço: www.marianoileiloes.com.br;
- 4.4 Os documentos exigidos para cadastro e posterior arrematação são:
- 4.4.1 Comprovação no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
 - 4.4.2 Documento de identificação vigente, com foto;
 - 4.4.3 Comprovante de endereço (com validade máxima de 3 meses em nome do Arrematante);

- 4.5 Na impossibilidade ou ausência do Arrematante, será necessária procuração (instrumento público ou particular de mandato) com poderes específicos para formular lances, negociar preços, além de todos os atos pertinentes ao leilão;
- 4.6 Em caso de menor de idade, será necessária a comprovação de emancipação;
- 4.7 Para pessoas jurídicas, são necessários, além dos documentos acima elencados do sócio, o registro comercial, estatuto, contrato social, ato constitutivo, ata de fundação e demais documentos na forma da lei, conforme o enquadramento jurídico e tributário da participante.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 5.1 Poderão oferecer lances pessoas físicas ou pessoas jurídicas, inscritas e regulares, respectivamente, no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), possuidores de documento de identidade;
- 5.2 Não poderão participar, direta ou indiretamente, na hasta pública:
- 5.2.1 Os licitantes, adjudicatários e contratantes, penalizados com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por qualquer Ente ou Entidade da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal, cujos efeitos ainda vigorem;
 - 5.2.2 Funcionários do Leiloeiro Público Oficial.
- 5.3 A participação no leilão implica em CONCORDÂNCIA PLENA, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e, principalmente, de que os imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantias, e que podem ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Comitente e pelo Leiloeiro, pelos quais estes não se responsabilizam e nem aceitarão reclamações ou desistências posteriores.

6. DOS LANCES

- 6.1 Os lances poderão ser ofertados somente de maneira eletrônica, a partir da publicação do leilão e após o usuário estar devidamente habilitado a participar do leilão no portal;
- 6.2 O interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, deixando-o registrado no sistema;
- 6.3 A partir do momento em que o leilão estiver disponível no portal o lote estará apto a receber lances;
- 6.4 Durante a sessão pública, os interessados poderão ofertar lances, que serão registrados em tempo real;
- 6.5 Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com último lance registrado;
- 6.6 Durante a sessão, o Leiloeiro dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos;
- 6.7 NÃO CABERÁ RETRATAÇÃO OU DESISTÊNCIA DE LANCES após o registro no site, sujeitando o licitante

às sanções administrativas previstas neste edital.

7. DA SESSÃO PÚBLICA

- 7.1 A abertura dos leilões dar-se-á no sistema eletrônico, em auditório virtual, nas datas e horários indicados neste Edital;
- 7.2 O valor mínimo aceitável para o lote será o estimado no edital ou o melhor lance antecipado registrado no site até o início da sessão pública;
- 7.3 Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio eletrônico, ficando registrado publicamente seu lance no site;
- 7.4 Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance efetuado;
- 7.5 O lote terá horário previsto de fechamento (cronômetro regressivo na janela do leilão on-line). A cada novo lance recebido, o horário de fechamento será prorrogado, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, até o alcance da oferta máxima e o fechamento do cronômetro;
- 7.6 Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar Arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas no artigo 335 do Código Penal e nos artigos 155 e 156 da Lei 14.133/2021.

8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 8.1 Para julgamento e classificação dos lances será adotado o critério do **MAIOR LANCE**, observadas as especificações e parâmetros definidos neste edital;
- 8.2 Os lances serão ofertados de maneira eletrônica, a partir do preço mínimo estabelecido pelo Comitente para a aquisição do lote deste leilão;
- 8.3 Será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior lance;
- 8.4 O Leiloeiro poderá, motivadamente, estabelecer limite de tempo para lances, bem como o valor ou percentual mínimo para o aumento dos lances.

9. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

- 9.1 O Arrematante deverá efetuar o pagamento referente ao valor total do imóvel, acrescido da comissão do Leiloeiro fixada em 5% (cinco por cento), por meio de depósito bancário, transferência bancária ou PIX, após a realização do leilão. Dados bancários do Leiloeiro: Banco Santander, Agência 2268, Conta Corrente 0108759-2, CPF:835.299.006-30 (chave PIX), favorecido: Gilson Aparecido Mariano;
- 9.2 O valor de arrematação será pago da seguinte forma:

- 9.2.1 Sinal de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no prazo de até 24h (vinte quatro horas) do ato do leilão, diretamente na conta do Leiloeiro;
- 9.2.2 Comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação no prazo de até 24h (vinte quatro horas) do ato do leilão, diretamente na conta do Leiloeiro;
- 9.2.3 A integralização da arrematação no valor de 80% (oitenta por cento) da arrematação em até 10 (dez) dias corrido da realização do leilão, no ato da lavratura da escritura, diretamente na conta do Comitente;
- 9.3 Confirmado o pagamento do sinal da arrematação, o Leiloeiro Público Oficial emitirá a Nota de Arrematação e Auto de Leilão;
- 9.4 Após o leilão, o Arrematante receberá, via e-mail, os dados para depósito dos valores de arrematação acrescido de comissão;
- 9.5 Os comprovantes do pagamento deverão ser enviados para o e-mail marianoileilos@hotmail.com;
- 9.6 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento, o Leiloeiro se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo de avaliação, em conformidade com o art. 90, § 2º, da lei 14.133/21;
- 9.7 Os pagamentos serão irretratáveis, não havendo devolução de qualquer valor pago, seja do sinal, da comissão do Leiloeiro ou da integralização da arrematação, em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

10. DA FORMALIZAÇÃO E ENTREGA DO BEM

- 10.1 No ato da Assinatura da Escritura Publica de Compra e Venda, onde deverá ser agendada pelo Arrematante a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, que deverá ser realizada na cidade de São sebastião do Paraíso MG;
- 10.2 Na formalização do negócio será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula abaixo, consagrando o negócio como *"ad corpus"*: *"as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrado o negócio como sendo ad corpus, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço"*;
- 10.3 Serão de inteira responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas

necessárias à transferência do imóvel, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões (inclusive atualizadas), escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome da vendedora, bem como qualquer débito que porventura exista;

10.4 Formalizada a Escritura de Compra e Venda, todos os direitos e obrigações pertinentes aos imóveis serão atribuídos ao Arrematante que deverá, em até 30 (trinta) dias corridos após a data da lavratura da escritura, protocolar a averbação da Compra no Cartório do Registro de Imóveis competente;

10.5 O comprador somente será imitido na posse do imóvel após o pagamento das despesas cartorárias e a efetivação do Registro da Escritura de Compra e Venda;

10.6 O imóvel será entregue ao Arrematante livre e desembaraçado;

10.7 É expressamente proibido ao Arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o imóvel arrematado antes de proceder a Escritura Pública de Compra e Venda e a averbação no Registro Geral de Imóveis.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO

11.1 Receber dos Arrematantes os pagamentos referentes ao lote arrematado;

11.2 Fornecer ao Arrematante a Nota de Arrematação ou documento equivalente;

11.3 Transferir o valor depositado pelo Arrematante ao Comitente após a assinatura da Escritura, mediante prestação de contas.

12. DAS PRERROGATIVAS DO COMITENTE

12.1 O Comitente poderá, a qualquer momento, revogar esta licitação por razões de interesse particular decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, ou anular o certame se constatado vício no seu processamento;

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitante por meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro;

13.2 A falta de pagamento do valor do sinal, da integralização da arrematação, da comissão da Leiloeira ou o descumprimento das demais obrigações previstas neste edital sujeita o licitante, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, além da perda dos valores já pagos pelo arrematante a qualquer título, às seguintes penalidades:

13.2.1 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento da contratar com a Administração Pública pelo prazo de 2 (dois) anos;

13.2.2 Multa administrativa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, acrescida de 5% (cinco por cento) da comissão da Leiloeira e taxa administrativa se houver, aplicáveis ainda caso o Arrematante não efetue o pagamento e/ou descumpra as obrigações previstas neste edital, podendo ser duplicada no caso de reincidência, cobrada por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal);

13.3 Poderá a Leiloeira emitir título de crédito para a cobrança dos valores devidos pelo Arrematante, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal);

13.4 O Arrematante que se enquadrar nos itens anteriores estará impedido de participar de novos leilões realizados pelo Leiloeiro e pelo PORTAL: www.marianoleiloes.com.br, além de ficar impedido de licitar (arrematar) no sistema nacional de leilões;

13.5 A falta de utilização pelo Comitente ou pelo Leiloeiro de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este Edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade;

13.6 Na hipótese de descumprimento pelo Arrematante de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o Comitente, através da Leiloeira notificará o Arrematante por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, estando ainda sujeito a multa, a título de multa moratória, no valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel;

13.7 Não cumprida a obrigação no prazo indicado no item acima, o Comitente poderá considerar o negócio cancelado e o Arrematante perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda;

13.8 Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o Arrematante que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Auto de Arrematação;

13.9 Na hipótese de a venda ser cancelada, o Arrematante arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação acrescido de 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro;

13.10 O valor correspondente à comissão da Leiloeira não será objeto de devolução em nenhuma hipótese.

14. DAS IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

14.1 As impugnações referentes ao edital poderão ser feitas por qualquer pessoa, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública;

14.2 As impugnações deverão ser entregues no escritório do Leiloeiro localizado na Rua Deputado Lourenço de Andrade, nº97-A, Centro, Passos MG, das 10:00 às 16:00h;

14.3 Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Leiloeiro em até 2 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico, através do e-mail: marianoileioes@hotmail.com;

14.4 As impugnações e pedidos de esclarecimentos serão respondidos em conjunto com o Comitente e não suspendem os prazos previstos no edital.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 O Leiloeiro Público Oficial é mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade e/ou outros atos administrativos/judiciais do Comitente, bem como, por documentos fiscais, atrasos nos pagamentos ou inadimplências dos Arrematantes, faltas, falhas, omissões ou quaisquer atos relacionados ao leilão além de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão;

15.2 A participação na presente licitação é evidência de que o Licitante examinou cuidadosamente o Edital e seus Anexos, tomou conhecimento de todos os seus detalhes e com eles concordou;

15.3 O Arrematante se declara informado de todas as circunstâncias relativas aos imóveis adquiridos, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da não regularização de eventuais pendências, eximindo o Comitente e o Leiloeiro de qualquer responsabilidade, inclusive quanto à evicção;

15.4 O Comitente e o Leiloeiro não reconhecerão reclamações de terceiros com quem venha o Arrematante a transacionar o bem adquirido no presente leilão;

15.5 É facultada o Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo;

15.6 O presente leilão realizar-se-á com estrita observância do princípio da Licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, do Decreto Lei nº 21.981/32, e suas alterações, da Lei nº 13.138/2015, da IN nº 72/2019/DREI, pelo presente Edital e demais legislações aplicáveis, informando ainda que os documentos expedidos pelo Leiloeiro são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos;

15.7 Correrá por conta do Arrematante o pagamento de tributos, taxas ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o bem;

15.8 As documentações (nota de arrematação e auto de leilão) serão emitidas em nome do Arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes;

15.9 O Arrematante declara estar ciente de que o Comitente não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro é mero mandatário, não podendo

ser responsabilizado por vícios ocultos, evicção, existência de impedimentos ou ônus sobre o bem leilado;

15.10 O bem será vendido “*AD CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos divulgadas são apenas ilustrativas. O bem está franqueado à visitação prévia, sendo assim, todos os interessados têm acesso ao imóvel, não podendo, de forma alguma, alegar qualquer desconhecimento acerca do mesmo, recomenda-se expressamente que o interessado realize visitação prévia ao bem;

15.11 Será de inteira responsabilidade do interessado verificar o terreno “*in loco*” e a respectiva documentação imobiliária correspondente, cientificando-se de todas as suas características;

15.12 O Leiloeiro e o Comitente não se responsabilizam por quaisquer irregularidades que porventura possam vir a existir referentes ao imóvel adquirido, tais como: divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitorias, aprovações nos órgãos fiscalizadores, condição de foreiro ou terrenos de marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço, por isso a necessidade do interessado conferir toda a documentação e verificar o terreno “*in loco*”;

15.13 O Comitente e o Leiloeiro não são responsáveis pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao comprador cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário for, adotar as medidas que julgar necessárias para a expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

15.14 O interessado que desejar participar do leilão de maneira eletrônica deverá ter expertise para efetuar lances em plataforma de leilão em on-line, não cabendo ao provedor do sistema e o Leiloeiro responsabilidade por eventuais problemas de conexão do interessado, inclusive “*delay*”, ou uso indevido do portal;

15.15 O Leiloeiro se reserva no direito de, se constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance, dando igualdade de condições a todos os licitantes. Devendo o licitante acompanhar todo o leilão através do auditório, até o seu fechamento;

15.16 O Leiloeiro Público Oficial está apto e autorizado, em conjunto com o Comitente, a realizar modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos na descrição do bem, Anexo I, preservando a transparência e o aperfeiçoamento do presente leilão;

15.17 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento;

15.18 Os casos omissos serão resolvidos pelo departamento jurídico do Leiloeiro com auxílio do Comitente;

15.19 O Arrematante responde civil e criminalmente por danos de qualquer natureza que vier

Ilustrativas.

TABELIONATO MORAES - 113 anos de tradição - 1º OFÍCIO DE NOTAS
BEL. JOSÉ MAURÍCIO DA SILVEIRA MORAES - TABELIÃO E OFICIAL
ANEXO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
ESCREVENTE(S)

SUBSTITUTAS

Passos Cartório 1º Ofício de Notas
C.N.P.J. 20.916.235/0001-33
Rua Dep. Lourenço de Andrade, 98 - Centro
CEP: 37.900-094 - Passos - M. Gerais
TeleFax: (0XX31) 3521.6667 / 3522.3436
e-mail: cartorio@morae.com.br

Maria do Rosário Silveira Moraes
Rosa Maria Batista Silveira
Julia Fátima de Paula Souza
Audria Pena da Silva Oliveira
Magda dos Reis Vieira Santos
Antônia Vilma Natal Santos

Carla Claudia Silva
Marlene Pereira Machado Oliveira
Rozelaine Gomes Rocha
Danielle Ferreira Mota

ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, bem como apresentou certidão que o imóvel está livre e desembaraçado de qualquer ônus legais ou convencionais. Declaram os representantes da outorgante vendedora sob responsabilidade civil e penal que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, e quaisquer outros feitos ajuizados relativo ao imóvel e outros ônus reais incidentes sobre os mesmos. Pelas partes foi dispensada a apresentação das demais certidões. Requer nesta oportunidade os representantes da vendedora tendo em vista a venda acima referida que proceda ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis as averbações devidas. Apresentou certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida dia 04/12/2011, válida ate 01/06/2012. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n. 108472011-11023070, emitida dia 25/11/2011. Válida ate 23/05/2012, cuja certidões arquivo. EMITIDA A DOL Foram arquivados 04 documentos, conforme lei n. 19.414/10. Emolumentos de arquivamentos: R\$16,44, Taxa de Fiscalização de arquivamentos: R\$5,16, Total de arquivamentos: R\$21,60, Emolumentos: R\$1.022,12, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$474,94, Total: R\$1.497,06. Assim o disse(ram) e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o parte(s) e tendo achado conforme, outorgou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença de testemunhas com base na Lei Federal n. 6.952 de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, Audria Pena da Silva Oliveira, Substituta IV a fiz digitar. Eu, Audria Pena da Silva Oliveira, Substituta IV a subscrevo e assino.

(aa) JOEL DOS SANTOS, JOSE EUSTAQUIO DO NASCIMENTO, CARLOS ANTONIO DA SILVA; Traslada em seguida.

O 1º Tabelião

Tabelionato Moraes - 1º Ofício - Passos/MG
Audria Pena da Silva Oliveira - Substituta



Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso / MG
Praça Comendador José Honório, 107 - Centro - Fone: (35) 3531-5022

N. de ordem: 117634 Livro N.1-F - Protocolo
Livro N.2 REGISTROS/AVES/ENCARGOS
023-11.34.553-1-GERAL - Compra e venda
Emol: R\$ 1.022,12 - Taxa Judiciária: R\$ 474,94 - Total: R\$ 1.497,06
Em 15/02/2012 - O Oficial.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Comendador José Honório, n. 107
São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais
CNPJ: 06.943.0001-07

Selo de Fiscalização
SUBSTITUTOS:
Marcio Rossi - Francine Ross
Renato Palacini dos Santos