CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: ROSSANA MARIA FERREIRA MURTA

MATRÍCULA Nº 4.331 LIVRO Nº 02 FICHA Nº 001 DATA 22/11/2.000.

IMÓVEL: **Casa residencial nº. 1.745** (hum mil, setecentos e quarenta e cinco), com frente para a Av. "2", situada no **Conjunto Habitacional Caieiras,** nesta cidade de Vespasiano, tipo de habitação MG-16-I-2-37, com área construída de 36,59m² (trinta e seis metros quadrados e cinquenta e nove centímetros), bem como o lote de terreno de **nº. 11** (onze), da quadra **nº. 05** (cinco), com área total de 270,00m²(duzentos e setenta metros quadrados), demais limites, características e confrontações constantes da planta respectiva. **PROPRIETÁRIA: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG**, com sede em Belo Horizonte, CGC-17.161.837/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº. Av.10 e R.15/3.316, fls. 013, Livro 2-K, do CRI da Comarca de Lagoa Santa. Dou fé. A Oficiala:

-.-

Av.1/ 4.331. Em, 22/11/2.000. TÍTULO: Ônus hipotecário. Procede-se esta averbação, nos termos da Certidão expedida pelo CRI da Comarca de Lagoa Santa, em 31 de outubro de 2.000, aqui arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula se encontra hipotecado em favor do Banco Nacional da Habitação-BNH, conforme R.3, Av.4 e Av.5 da mencionada matrícula 3.316. Dou fé. A Oficial:

-.-

Av.2/ 4.331. Em, 22/11/2.000. TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se esta averbação, nos termos da Carta Autorizativa nº. OF ENGUT/MG 00888, expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação-BNH, em 12 de janeiro de 2.000, aqui arquivada, para cancelar, como cancelada fica, a hipoteca constante da Av.1 supra, ficando este imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. A Oficial:

-.-

R.3/ 4.331. Em, 22/11/2.000. TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE:** Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG, já qualificada. **ADQUIRENTE(S): Elio Felix de Souza,** brasileiro, casado com Cleide Mendes Silva Felix, ferroviário, residente em Sete Lagoas-MG, CPF-388.995.316-68. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular com força de escritura pública, em 03 vias, datado de 01 de fevereiro de 2.000. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 15.385,77. **CONDIÇÕES:** Não há. O preço da venda foi efetuado em liquidação antecipada, por espécie. Dou fé. A Oficial:

-.-

R.4/4.33. Em, 07/08/2.002. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTES Elio Felix de Souza, ferroviário, CI-M.2.426.443/SSPMG e sua mulher Cleide Mendes Silva Felix, do lar, CI-M.5.243.033/SSPMG, brasileiros, casados, residentes em Sete Lagoas-MG, na rua Viena, nº 540, CPF-388.995.316-68. ADQUIRENTE: Gilson Geraldo Magela, brasileiro, securitário, casado com Vilma de Andrade Magela, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente neste município de Vespasiano, CI-M.2.509.419/SSPMG, CPF-372.439.776-34. INTERVENIENTES CEDENTES: Wilton José da Rocha, metalúrgico, CI-M.3.082.742/SSPMG e sua mulher Meire Rodrigues de Freitas Rocha, do lar, CI-77.694, série 0-018/CTPS , brasileiros, casados, residentes em São José da Lapa-MG, à rua São Vicente de Paula, nº 60 - Centro, C.P.F número 496.372.316-68. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 20 de dezem-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 24/02/2023 16:11

bro de 2.000, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa-MG, no Livro nº 048, fls. 044. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. VALOR DA VENDA: R$ 14.000,00. VALOR DA CESSÃO: Do mesmo valor. AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 33.792,78. CONDIÇÕES: Não há. ITBI e TAXAS: Recolhidos no valor de R$ 687,46 em 27 de agosto de 2.001 no Banco Real S/A, agência desta cidade, "ut" guia autenticada sob o nº 0053, aqui arquivada, também apresentada Certidão negativa de débitos fiscais-municipais. OBS: Comparecem como intervenientes cedentes: Wilton José da Rocha e sua mulher Meire Rodrigues de Freitas Rocha, já qualificados, por motivo de possuirem Contrato de Promessa de Compra e Venda não registrado, porém efetuado o pagamento relativo ao ITBI sobre a transação. Dou fé. A Oficiala:

Av.5/ 4.331. Em, 24/06/2.003. TÍTULO: Edificação e Quitação Previdenciária. Procede-se esta averbação, a requerimento de Gilson Geraldo Magela, protocolado neste Cartório sob o n.º 7.953, fls. 120v, Livro n.º 01 e nos termos da Certidão de lançamento expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano, em 22 de abril de 2.003, processo n.º 02028/03, aqui arquivados, para constar que na fração ideal correspondente a **0,114827** do imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **casa residencial de n.º 07** (sete), com frente para a rua **João José da Silva**, com a área construída de **34,50m²** (trinta e quatro metros quadrados e cinquenta centímetros),devidamente lançada naquela Prefeitura desde de o ano de 1.997, com a respectiva baixa de construção, esclarecendo que a casa supra averbada está quite com Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débito- CND/INSS n.º 010962003-11022100, emitida em 18 de junho de 2.003, válida por 90 dias, aqui arquivada. Dou fé. A Oficiala:

R.6/ 4.331. Em, 12/08/2.003. TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTES: Gilson Geraldo Magela**, securitário, CI-M.2.509.419/SSPMG, CPF-372.439.776-34 e sua mulher **Vilma de Andrade Magela**, do lar, CI-M.2.460.383/SSPMG, CPF-043.231.316-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade de Vespasiano, à rua Pará, nº. 108, casa -Bairro Célvia. **ADQUIRENTE: Paulo Cezar da Silva,** brasileiro, solteiro, aposentado, residente nesta cidade de Vespasiano, à rua Januario Martins, nº. 280, casa – Conjunto Caieiras, CI-M.4.498.861/SSPMG, CPF 761.340.836-15. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular, passado aos 23 de julho de 2.003, perante a Caixa Econômica Federal, em 04 vias, com valor de escritura pública. **IMÓVEL:** Do imóvel objeto desta matrícula somente a fração ideal correspondente a 0,114827 e sua Av.5 **VALOR:** R$ 33.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 12.000,00, Recursos concedidos pelo FGTS da forma de desconto: R$ 1.859,29; financiamento concedido pela CEF: R$ 19.140,71. **ITBI E TAXAS:** Recolhidos no valor de R$ 384,48 na CEF/Lotérica, agência desta cidade, em 07 de agosto de 2.003, "ut" guia autenticada sob nº . 219-13358033-25565, Também apresentada Certidão Negativa de Débitos fiscais municipais, aqui arquivados. Dou fé. O Oficial:

R.7/ 4.331 . Em, 12/08/2.003. TÍTULO: Hipoteca. **DEVEDOR: Paulo Cezar da Silva**, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ítem R.6 supra. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R$ 21.000,00. **VALOR DO DESCONTO:** R$ 1.859,29. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 19.140,71. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 25.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE. **PRAZOS:** amortização -239 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal – 6,0000% ao ano; Efetiva - 6,1677% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Presta-

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 24/02/2023 16:11

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: MANOEL ALVES ARRUDA FILHO

MATRÍCULA Nº 4.331 LIVRO Nº 02 FICHA Nº 002 DATA 12/08/2.003

XIMÓVEX =========CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.331, FLS. 001 ======

ção: R$ 175,79; Seguros: R$ 15,76; Total: R$ 191,55. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sexta do contrato. **ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, a fração ideal correspondente a 0,114827 e sua Av.5, do imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Dou fé. O Of:

-.

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2.012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 3 (três).

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 24/02/2023 16:11

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2.012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 3 (três).

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 24/02/2023 16:11

MATRÍCULA N° **4331** LIVRO N° 02 FICHA N° **3** DATA **22/11/2000**

AV-8-4331 - 07/03/2017

TÍTULO: Retificação de ofício. Procede-se a esta averbação *"ex officio"*, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal n.º 6.015/73 e, ainda, com base no instrumento particular datado de 23 de julho de 2003, aqui arquivado, para retificar o registro n.º 7 (R-7) retro, fazendo dele constar como **CREDORA HIPOTECÁRIA** a **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. *Nihil.* [lpch] Dou fé. O Oficial:

AV-9-4331 - 07/03/2017 - Protocolo: 41485 - 23/02/2017

TÍTULO: Indisponibilidade. **FORMA DO TÍTULO:** Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo n.º 201702.2313.00244127-IA-590, cadastrado em 23 de fevereiro de 2017, pela Central de Pesquisa Patrimonial, processo n.º 00017107620105030105. Em cumprimento ao referido título, averba-se a **indisponibilidade** da fração ideal deste imóvel e sua respectiva edificação, de propriedade de **Gilson Geraldo Magela**, CPF-372.439.776-34, até ulterior determinação daquele Juízo. *Nihil.* [lpch] Dou fé. O Oficial:

R-10-4331 - 13/03/2018 - Protocolo: 45435 - 09/02/2018

TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 08 de janeiro de 2018, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 29 de janeiro de 2018, ambos expedidos pela 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo-MG, processo n.º 0011792-05.2017.5.03.0144; despacho n.º 00434/18, datado de 06 de fevereiro de 2018, e despacho n.º 00885/18, datado de 07 de março de 2018, ambos expedidos pela Central de Pesquisa Patrimonial, processo n.º único CNJ 0001710-76.2010.503.0105. Mandado de Penhora e Avaliação assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a [VICTOR COELHO E SILVA], documento n.º 18010815132195000000060581554. Não consta do documento apresentado alteração após sua assinatura. **AUTOR: Ricardo Magalhães Basílio Lopes**, qualificação constante dos autos. **RÉUS: Varella Segurança e Vigilância Patrimonial Ltda. - EPP** e outros, qualificação constante dos autos. **IMÓVEL:** Do imóvel objeto desta matrícula, somente o que segue: **1)** imóvel residencial de aproximadamente 97,50m², inscrição cadastral IPTU n.º 01.01.0273.0285001, constituído de uma casa com 02 quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, avaliada em R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **2)** um imóvel comercial de aproximadamente 31,50m², inscrição cadastral IPTU n.º 01.01.0273.0285002, constituído de uma loja, com um banheiro, avaliada em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **3)** um imóvel comercial de aproximadamente 31,50m², inscrição cadastral IPTU n.º 01.01.0273.0285003, constituído de uma loja, com um banheiro, avaliada em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **4)** um imóvel comercial de aproximadamente 31,50m², inscrição cadastral IPTU n.º 01.01.0273.0285004, constituído de uma loja, com um banheiro, avaliada em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **VALOR DA EXECUÇÃO:** R$ 5.779.731,30. **AVALIAÇÃO DOS BENS PENHORADOS:** R$ 535.000,00. **EXECUTADO / DEPOSITÁRIO: Gilson Geraldo Magela**, CPF-372.439.776-34, qualificação constante dos autos. **CONDIÇÕES:** Conforme descrito no Mandado de Penhora e Avaliação em questão, "*deverá ser observado que a penhora não poderá abranger a fração ideal correspondente a 0,114827 do imóvel, na qual foi edificada uma casa residencial de n.º 07, com frente para a Rua João José da Silva, com área construída de 34,50 metros quadrados, uma vez que pertence atualmente a Paulo Cezar da Silva, pessoa estranha à presente execução*". Ainda, conforme descrito no Auto de Penhora e Avaliação em referência, "*as lojas estão edificadas abaixo da casa, cujo registro está na matrícula 4331, livro 02, ficha 01, do Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano-MG, de propriedade do*

Continua no verso

PROIBIDA CONSULTA SEM CÓDIGO DE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 24/02/2023 16:11

executado, cuja avaliação total no importe de R$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais)". Emolumentos e taxas a serem pagos ao final da execução trabalhista, pelo executado. Quantidade de atos e códigos: 01 (4527). [abtj] Dou fé. O Oficial:

AV-11-4331 - 09/09/2021 - Protocolo: 61141 - 16/08/2021

TÍTULO: Indisponibilidade. **FORMA DO TÍTULO:** Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo n.º 202108.1614.00151638-IA-240, cadastrado em 21 de junho de 2016, pela Central de Pesquisa Patrimonial, processo n.º 00017107620105030105. Em cumprimento ao referido título, averba-se a **indisponibilidade** dos bens imóveis e dos direitos a eles inerentes, de titularidade de *"**Gilson Geraldo Magela**, CPF-372.439.776-34"*, até ulterior determinação daquele Juízo. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 0,00. T.F.: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. N.º do selo de consulta: EVG92281, código de segurança: 6464321029077897. [spf] Dou fé. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 24/02/2023 16:11