

27 de Maio de 1.988

Paulo Sérgio Cervato
DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

IMÓVEL - situado nesta cidade, Loteamento "**PAULO SÉRGIO CERVATO**" à rua "**C**" constituído do Lote de nº **30** da Quadra **C**, medindo 12,00 mts (doze) de frente para a rua C, 30,00 mts (trinta) na lateral direita confrontando com o lote de nº 29, 30,00 mts (trinta) na lateral esquerda confrontando com o lote de nº 31, e finalmente 12,00 mts (doze) nos fundos confrontando com o lote de nº 23, totalizando uma área de 360,00 m² (Trezentos e sessenta metros quadrados).
Proprietários - **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CERVATO LTDA**, sediada nesta cidade, à rua Silva Jardim nº 37, Bela Vista II, inscrita no CGC 23.367.246/0001-00.

REG. Anterior - Mat. 5.064 livro 02.

Dou fé *Paulo Sérgio Cervato*

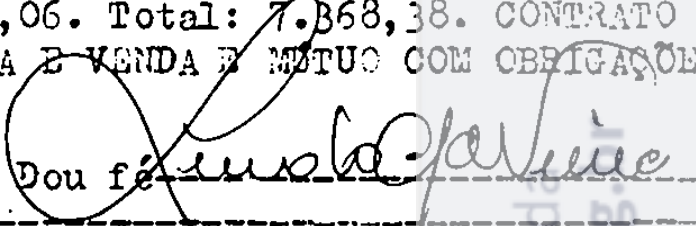
R-1 Mat. 5.244 Prot. 14.642 em 27.05.88. Transmitentes: Empreendimentos Imobiliários Cervato Ltda acima já qualificada. Adquirente - **CÉZAR ROMERO TERRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CIM- 2.853.025 SSP/MG e CPF 432.491.595-20. **COMPRA E VENDA**. 27.05.88. VALCR: CZ\$170.290,50 (Cento e setenta mil, duzentos e noventa cruzados, cinquenta centavos). **TRANSMISSÃO TOTAL**. Recolhido de ITBI à importância de CZ\$851,46 GA: 052 em 24.05.88. quitado pela Caixa Econômica Federal.

Dou fé *Paulo Sérgio Cervato*

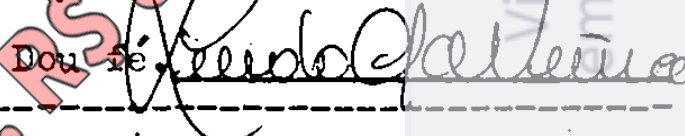
R-2 Mat. 5.244 Prot. 14.642 em 27.05.88. Devedor: **CÉZAR ROMERO TERRA** acima já qualificado. Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** desta cidade Renda Pactuada - OTN: 26,42543 Percentual: 100%. Valor da compra e venda e forma de pagamento/prazo para término das obras: O vlr. de compra e venda do terreno é de CZ\$170.290,50 e o custo da construção é CZ\$758.566,77, ambos satisfeitos mediante o presente financiamento e liberados conforme cronograma. O prazo para término das obras é de 120 dias a contar desta data. Estão incluídos, ainda, no financiamento CZ\$65.020,01 para taxa de Administração e CZ\$27.865,72 para despesas de documentação e legalização. **Mútuo/Juros/Demais Valores/Condições**: Valor da dívida: 1.021.743,00. OTN: 900,00000. Valor da garantia: 1.135.270,00 OTN: 1.000,00000. Plano Reajuste/Sist. Amortização: PES/PRICE/EQPL. Taxa, anual de juros nominal: 4,

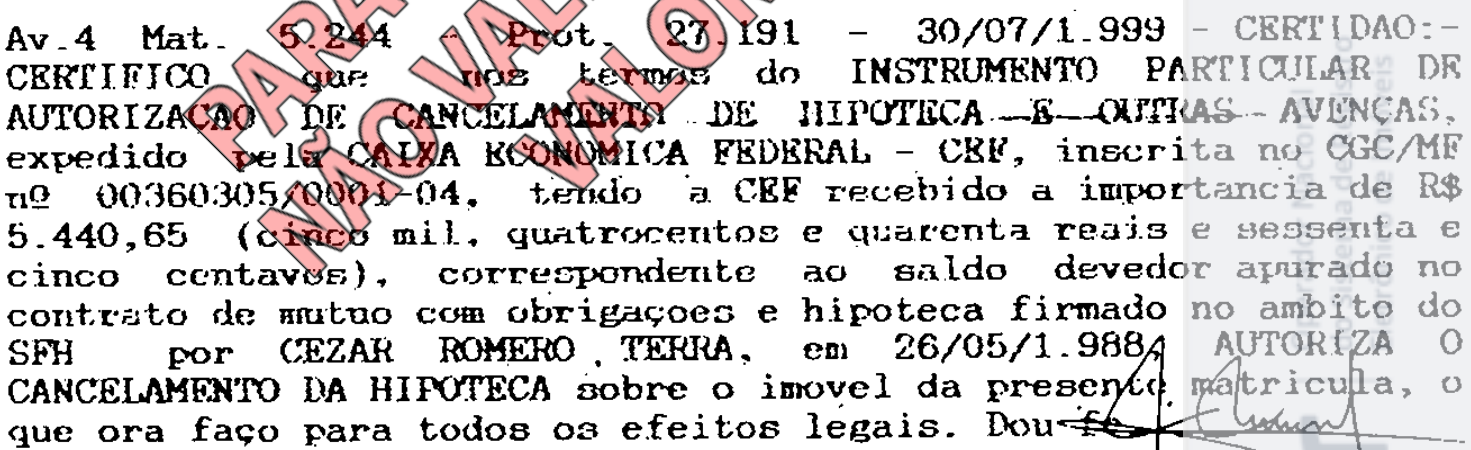
cont...verso

nominal: 4,0000 efetiva: 4,0741. Época de reajuste das prestações 2º mes subsequente ao reajuste salarial da categoria profissional do mutuário. Nº de prestações: 300. Encargo inicial - CZ\$ Prestação 6.202,10. Seguros: 980,22.FCVS: 186,06. Total: 7.368,38. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA.

Dou fé 

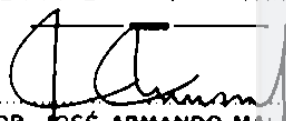
Av.03. Mat. 5.244. Prot. 15.163. Em 12.09.88. Certifico conforme Certidão expedida Pela Prefeitura Municipal local, comprova que CEZAR ROMERO TERRA é propretário de uma casa residencial, situ a Rua C, Lote 30, Quadra C, nº163, Residencial Paulo Sérgio Cervato, com as seguintes características: 01 (uma) sala, 03 (três) dormitórios, 01 (um) hall de circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro, construção em alvenaria, paredes de tijolos, piso de cimento, forro de laje, cobertura com telhas francesas. Area construída de 60,00 m2 e o valor venal de Cz\$47.695,00 (Quarenta e sete mil, seis centos e noventa e cinco cruzados). Construída em 1.988. Prefeitura Municipal de Sacramento, em 23 de agosto de 1.988. CERTIDÃO. Certifico mais que foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND. série B, nº030260. PCND nº411-021.02/1084/88. CGC 11-569-01.844/66. Uberaba, 09 de setembro de 1.988. (n.º) Euclécio Lourenço de Souza.

Dou fé 

Av. 4 Mat. 5.244 - Prot. 27.191 - 30/07/1.999 - CERTIDAO:- CERTIFICO que nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENCAS, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC/MF nº 00360305/0001-04, tendo a CEF recebido a importancia de R\$ 5.440,65 (cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos), correspondente ao saldo devedor apurado no contrato de mutuo com obrigações e hipoteca firmado no ambito do SFH por CEZAR ROMERO TERRA, em 26/05/1.988, AUTORIZA O CANCELAMENTO DA HIPOTECA sobre o imovel da presente matricula, o que ora faço para todos os efeitos legais. Dou fé 

R-5 Mat. 5.244 - Prot. 27.192 - 30/07/1.999 - TRANSMITENTE:- CESAR ROMERO TERRA, brasileiro, mestre de obras, portador da CI de RG nº M-2.853.025 SSP/MG e do CPF/MF nº 432.491.596-20 e sua esposa ANA LUCIA MARTINS TERRA, brasileira, do lar, portadora da CTPS nº 47.649/0070a/MG e do CPF/MF. nº 528.436.531-34, residentes e domiciliados a rua Mario Afonso Primo nº 658, bairro Maria Rosa, em Sacramento-MG., neste ato representados por seu bastante procurador, Vilmar Prudencio, brasileiro,

fls.02


DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

desquitado, lavrador, portador da CTPS nº 54.612 - serie 011a/MG e do CPF/MF nº 467.107.526-15, residente e domiciliado a rua C nº 151, bairro Paulo Cesar Cervato I, em Sacramento-MG, conforme Publico Instrumento de procuração lavrada no livro 70 as fls. 09/09v em 02/06/1.993, certificada e confirmada em 15/06/1.999, no cartorio do 1º Tabelionato de Notas e de Registro de Protesto de Titulos e Letras de Sacramento-MG. ADQUIRENTE/DEVEDOR:- SEBASTIAO REIS DA SILVA, brasileiro, casado com comunhao parcial de bens em 21/06/1.986, nascido em 20/01/1.962, operador de maquinas, portador da CI de RG nº 235.985, expedida por SSP/MS, em 07/02/1.983, cic nº 322.557.301-97, e sua mulher DINALVA CONCEIÇÃO BOLDRIN DA SILVA, brasileira, nascida em 01/10/1966, do lar, portadora da CI nº 428.071, expedida por SSP/MS em 11/09/1.986, cic nº 528.436.531-34, residentes e domiciliados a rua C, 163 - Casa em Sacramento-MG. CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, expedido pela CEF em 21/07/99. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDOR:- SEBASTIAO REIS DA SILVA. Comprovada:- R\$ 1.024,37 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA:- Percentual 100,00%. VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:- O valor da compra e venda é de R\$ 16.500,00 (dezesseis e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e sera pago em conformidade com o disposto na Clausula quarta deste instrumento - Recursos propios ja pagos em moeda corrente R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais). Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 204,64. Financiamento concedido pela Credora:- R\$ 8.095,36 (oito mil, noventa e cinco reais e trinta e seis centavos). ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. 2- NORMA REGULAMENTADORA:- HH 11.12.03. e CI GEAFI 751/98 - 3- VALOR DA OPERAÇÃO:- R\$ 8.300,00. 4- VALOR DO DESCONTO:- R\$ 204,64 - 5- VALOR DA DIVIDA:- R\$ 8.095,36. 6- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 17.160,00. 7- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:- SACRE. 8- PRAZOS EM MESES:- de amortização 120 - de reneg. 000. TAXA ANUAL DE JUROS:- nominal - 8,0000% - efetiva - 8,2999%. 10- ENCARGO INICIAL:- 121,43. 11- VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:- 21/08/99. 12- EPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS:- de acordo com clausula decima primeira. GARANTIA HIPOTECARIA:- Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, o DEVEDOR DA a CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matricula. A hipoteca constituída em decorrência do presente financiamento incide cont. verso.

sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando o devedor, neste ato, a pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construções não averbados. As partes se obrigam pelas demais condições do instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro. TRANSMISSÃO TOTAL. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 205,50 em 29/07/99, GA-803, autenticada pelo Banco BEMGE. Dou fé.

Av.6 - Mat. 5.244 - Prot. 54.563 - 09/08/2.012 - CANCELAMENTO DE ÔNUS (R.5): Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 18/07/2.012, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH, em 21/07/1.999, com os devedores, Sebastião dos Reis da Silva, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel da presente matrícula. Dou fé.

R.7 - Mat. 5.244 - Prot. 63.257 - 01/10/2015 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, livro 142-N fls. 157/158v de 29 de junho de 2.015, os vendedores, 1) SEBASTIAO REIS DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente segundo declara, sob as penas da lei e apresenta Certidão de Casamento expedida em 20/07/2015, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS, matrícula 06211701551986200002059000025949, contendo a averbação da separação judicial, datada de 28/12/2001, operador de máquinas, domiciliado, em Nova Ponte/MG, onde reside na Alamedas das Cibipurunas, 12, Parques Arvores, filho de Epifanio Rejis da Silva e Maria Clara da Silva, natural de Guairaçá/PR, onde nasceu no dia 20/janeiro/1.962, CI/RG 235.985 SSP/MS, CPF/MF 322.557.301-97, CNH/DETRAN/MG 022.119.312-20, válida até 22/05/2017; 2) DINAIVA CONCEIÇÃO BOLDRIN, brasileira, separada judicialmente segunda declara, sob as penas da lei e apresenta Certidão de Casamento expedida em 20/07/2015, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS, Matrícula 06211701551986200002059 000025949, contendo a avebação da separação judicial, datada de 28/12/2001, do lar, domiciliada em Ribas Pardo/MS, onde reside na Rua Carlos Anconi, 74, Centro, filha de Sebastiao Boldini e Mafalda Negri Boldrini, natural de Irapuru/SP, onde nasceu no dia 01/10/1966, CI/RG 428.071 SSP/MS, expedida em 11/09/1986, CPF/MF 528.436.531-34; ambos representados, TRANSFEREM a título de VENDA a TOTALIDADE do imóvel desta matrícula, ao comprador, CLEOMAR CARDOSO DE OLIVEIRA, empresário, filho de José Cardoso de Oliveira e Elenice Aparecida Batista Cardoso, natural de Sacramento-MG, onde nasceu no dia 22/dezembro/1.980, CI/RG MG-11.855.042 SSP/MG, CPF/MF 012.213.196-71, CNH/DETRAN/MG 029181650-39, válida até 16/01/2018, casado em 24/abril/2.005, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, com SANDRA CRISTINA ADAD, empresária, filha de

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS

fls. 03...

Jose Armand Maluf
DR JOSÉ ARMANDO MALUF

Belchior Adão e Milta Maria Dias, natural de Sacramento-MG, onde nasceu no dia 16/setembro/1.978, CI/RG MG-10.943.396 SSP/MG, CPF/MF 063.826.636-03, CNH/DETRAN/MG 04783745070, valida ate 30/10/2018 (conforme Certidão de Casamento expedida em 25/setembro/2.015, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Sacramento-MG, matricula 0592120155 2005 3 00008 128 0002340 16), brasileiros, domiciliado em Sacramento-MG, onde residem na Rua José A. Rodrigues 165, Perpetuo Socorro, pelo preço de R\$ 65.074,63 (sessenta e cinco mil, setenta e quatro reais e sessenta e três centavos). O ITBI (2% sobre R\$ 65.074,63), recolhido na quantia de R\$ 1.301,49, por meio da GAM autenticada mecanicamente sob o n. 8.875.C37.A7F.C1D.913, pelo Banco do Brasil. Emolumentos R\$ 745,10/ Recomepe 44,70/ TFIJ 304,34/VF 1.094,14. Dou fé. (a.) Sylvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta. Scto 01/10/2015.

R.8 - Mat. 5.244 - Prot. 63.612 - 20/11/2.015 - HIPOTECA: De acordo com a ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO E COMPOSIÇÃO DE DIVIDA COM GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, livro 143-N fls. 040/044v, datada de vinte de novembro do ano dois mil e quinze (20/11/2015), comparecem: devedor CLEOMAR CARDOSO DE OLIVEIRA, designado no instrumento ASSOCIADO DEVEDOR, e sua mulher SANDRA CRISTINA ADAO, como interveniente GARANTIDORA/DEVEDORA SOLIDARIA, já qualificados nesta; e como CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SACRAMENTO LTDA - SICODE SACRAMENTO com sede nesta cidade, na Avenida Visconde do Rio Branco, 85, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 71.154.256/0001-00, representada pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Presidente, Carlos Roberto de Almeida, brasileiro, divorciado, pecuarista, domiciliado em Sacramento, Minas Gerais, onde reside na Rua Coronel Teodoro Rodrigues da Cunha, 236, centro, nascido nesta cidade, no dia 28/novembro/1961, CI/RG MG-2.311.400/SSP/MG, 2ª via expedida em 25/agosto/2006, CPF/MF 482.679.536-04; e Diretor Administrativo: Adão Brasileiro dos Santos, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado em Sacramento, Minas Gerais, onde reside na Avenida Antônio Carlos, 638, Centro, CEF 38190-000, CI/RG M-1.727.485/SSP/MG, expedida em 19/outubro/1978, CPF/MF 021.305.051-04, conforme Ata da 18ª Assembléia Geral Ordinária, datada de 13/abril/2012, registrada na JUCEMG em 14/novembro/2012, sob o n. 4957738 e Estatuto Social aprovado na 10ª Assembléia Geral Extraordinária de 15/outubro/2010, submetida à aprovação do Banco Central do Brasil e registrada na JUCEMG em 25/março/2011, sob o n. 4556793, especificamente art. 35, d e j e art. 36, b; e Reformalização do Estatuto do Estatuto aprovado na 12ª Assembléia Geral Extraordinária de 29/maio/2015, submetida à aprovação do Banco Central do Brasil. DA CONFISSÃO: O ASSOCIADO DEVEDOR confessa em

cont. verso

CARATER IRRETRATAVEL e IRREVOGAVEL, com anuência da INTERVENIENTE GARANTIDORA/DEVEDORA SOLIDARIA o seu débito para com o SICCOB SACRAMENTO, atualizado até o dia 07/10/2015, no valor total de R\$120.319,77 (cento e vinte mil trezentos e dezenove reais e setenta e sete centavos). O ASSOCIADO DEVEDOR reconhece a dívida retro mencionada como líquida e certa para todos os fins de direito, servindo o presente instrumento como título executivo, nos termos do artigo 535 de Código de Processo Civil. DA FORMA DE PAGAMENTO DO DÉBITO CONFESSADO: O principal da dívida ora assumida será pago em PARCELA UNICA, com vencimento em 05/10/2016, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes desta operação, através de débito na conta-corrente nº 1744-2, mantida pelo ASSOCIADO DEVEDOR junto ao SICCOB SACRAMENTO. DO PRAZO: As partes livremente pactuam que a presente operação terá o prazo de 321 dias (trezentos e vinte e um) dias, vencendo em 05/10/2016, ocasião em que deverá estar integralmente liquidada pelo ASSOCIADO DEVEDOR e INTERVENIENTE GARANTIDORA/ DEVEDORA SOLIDARIA, salvo prorrogação em aditivo a prazo único e exclusivo do SICCOB SACRAMENTO - DAS TAXAS/ENCARGOS FINANCEIROS; Os encargos financeiros a serem exigidos neste contrato, juntamente com o principal previamente ajustado, serão estipulados à taxa de 2,5% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao mês, equivalente a 35,56% ao ano, sendo calculados pelo método exponencial, por dia corrido, adotando-se o período mensal comercial como de 30 dias e anual de 364 dias e serão capitalizados no último dia de cada mês e no vencimento da operação. HIPOTECA: Em garantia da dívida oriunda deste instrumento, o ASSOCIADO/DEVEDOR, com anuência da INTERVENIENTE/GARANTIDORA, constitui em favor do SICCOB SACRAMENTO, HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais e IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, DA CESSAO, TRANSPERENCIA E/OU ALIENACAO DE DIREITOS CREDITÓRIOS; O SICCOB SACRAMENTO poderá, em qualquer época, ceder, transferir e/ou alienar a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes do presente contrato, inclusive as garantias que forem prestadas, pela que fica desde logo, autorizado pelo ASSOCIADO DEVEDOR e pela INTERVENIENTE. As partes se obrigam pelas demais condições da escritura que fica fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 1.127,31/ Recomepe 67,63/ TFI 535,24/ IPTU 1.750,45. Dou fé. (a.) Sylvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta. Szto 23/11/2.015.

AV-9/5.244 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Prot. 68.011 de 30/10/2017. Por requerimento formulado por Sandra Cristina Adão e certidão comprobatória do recebimento da execução emitida em 25/07/2017, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 828 do CPC, para constar a admissão do processo de autos nº 0569.16.000941-5, que tramita perante a Comarca de Sacramento/MG, em que figura como Executado Cleomar Cardoso de Oliveira, já qualificado no R-7. Quant. 1. Custas: Emol: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Código 4135. Dou fé. Sacramento, 08/11/2017. Oficial Gabriel Pires.

R-10/5.244- PENHORA. Prot. nº 70.845, em 08/01/2018. Por requerimento formulado por Sandra Cristina Adão e mediante termo de penhora extraído dos autos do Processo nº 0569.16.000941-5, da 1ª Vara da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como Executado: Cleomar Cardoso de Oliveira, já qualificado no R-7, e **Exequente:** Sandra Cristina Adão e outros, **promovo o registro da penhora do percentual de 50%** do imóvel objeto da presente matrícula.

MATRÍCULA 71.244

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

DATA

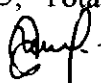
11/01/2019
FICHA:014



Valor da causa: R\$ 268.237,37. Quant. 1. Custas: Emol: R\$44,42; ISS: R\$2,22; Recompe: R\$2,67; TFJ: R\$14,65; Total: R\$63,96. Código: 4527. Dou fé. Sacramento, 11/01/2019. Oficial Gabriel Pires.



R-11/5.244- PENHORA. Prot. nº 71.233, em 22/03/2019. Por requerimento formulado por Banco do Brasil S/A e mediante termo de penhora extraído dos autos do Processo nº 0031146-08.2016.8.13.0569, da 2ª Vara Cível, Crime e VEC da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Executados:** Cleomar Cardoso de Oliveira e Sandra Cristina Adão, já qualificados no **R-7**, e **Exequente:** Banco do Brasil S/A, **promovo o registro da penhora dos direitos dos executados** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 192.430,78. Quant. 1. Custas: Emol: R\$44,42; ISS: R\$2,22; Recompe: R\$2,67; TFJ: R\$14,65; Total: R\$63,96. Código: 4527. Dou fé. Sacramento, 28/03/2019. Oficial Gabriel Pires.



R-12/5.244- PENHORA. Prot. nº 73.344, em 06/03/2020. Por requerimento e mediante Certidão de penhora extraído dos autos do Processo nº 056917000172-5, da 1ª Vara da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Executado:** CLEOMAR CARDOSO DE OLIVEIRA e SANDRA CRISTINA ADÃO, já qualificados no **R 7**, e **Exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SACRAMENTO LTDA, **promovo o registro da penhora da totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 120.319,77. Quant. 1. Custas: Emol: R\$48,89; ISS: R\$2,29; Recompe: R\$2,75; TFJ: R\$15,14; Total: R\$66,07. Código: 4527-8. Dou fé. Sacramento, 13/03/2020. Oficial Gabriel Pires.



PARA SIMPLOS CONSULTAS
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br