



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE BOCAIÚVA - COMARCA DE BOCAIÚVA
DISTRITO DA CIDADE

Cartório de Registro de Imóveis

R. Vereador José Brandão Filho, 340 - Centro. Fone: (38) 3251 3408

Bel. HÉLIO FRANCISCO SANTOS DAS ALMAS
Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, atendendo a pedido verbal de parte interessada, que revendo em meu poder e Cartório, o livro 2.1.J, do mesmo livro as folhas 237, destinado ao Registro Geral, sob o nº 4.853, consta a matrícula do seguinte teor: **Matrícula 4.853**. Data: 10/06/1987. **IMÓVEL**: Um terreno situado nesta cidade, na RUA ANTÔNIO TIBÚRCIO, com a área de **277,41 metros quadrados**, integrante de área maior, assim limitado: pela frente, com a mencionada rua, na extensão de 11,30 metros; pelo fundo, na extensão de 14,25 metros, com a Dona Eva Ferreira Gomes; pelo lado esquerdo, na extensão de 20,60 metros, com João Antônio Silva; á direita, na extensão de 28,50 metros, com Pedro Duarte de Souza, respectivamente. **PROPRIETÁRIO**: SEBASTIÃO AROLDO DIAS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 03-2.100, livro 2.2.D. O referido é verdade e dou fé. Bocaiúva, 10 de junho de 1987. O Escrevente Autorizado: João Honório Matos. O Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Caldeira Brant. **CERTIFICO MAIS**, que pelo **R.01.M.4.853**, livro 2.1.J, fls 237, consta o registro de uma Certidão de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Bocaiuva a pedido de Sebastião Aroldo Dias, que foi dado baixa e concedido o habite-se de seu imóvel, situado á rua Antônio Tiburcio, 506, bairro Pernambuco, passando o referido imóvel para o lançamento em ficha própria, como imposto predial e territorial urbano, constituída de um galpão comercial, em alvenaria de tijolos, telhado, com a área de 77 metros quadrados. Cujo registro foi efetuado em data de 10/06/1987. Dou fé. **CERTIFICO MAIS**, que pelo **R.02.M.4.853**, livro 2.1.J, fls 237, consta o registro de uma Cédula de Crédito Industrial, tendo como emitente Padaria e Confeitaria Olhos D'água, CGC/MF nº 22.286.074/0001-79; como Intervenientes Hipotecantes Sebastião Aroldo Dias e Terezinha Moraes Dias; Fiéis Depositários Sebastião Aroldo Dias e Joaquim Geraldo Dias e como Credora o Banco do Nordeste do Brasil - S.A. Valor: R\$ 36.114,00, com vencimento para 01/12/1999, em que os Intervenientes Hipotecantes Sr. Sebastião Aroldo Dias e sua mulher Terezinha Moraes Dias, dão ao BNH, em especial hipoteca de primeiro grau, e sem concorrência, o imóvel constante da presente matricula. Cujo registro foi efetuado em data de 05/02/1996. Dou fé. **CERTIFICO MAIS**, que pela **AV.03.M.4.853**, Lº 2.1.J, fls.237Vº, consta a averbação de um Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial, Representativa do FIN 96/00000901, emitida em 01/02/1996, por Padaria e Confeitaria Olhos D'água LTDA, a favor do Banco do Nordeste do Brasil - S.A, tendo a seguinte finalidade: Retificar as clausulas Reembolso,

encargos financeiros, forma de pagamento. Ratificam-se todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por este aditivo. Dou fé. **CERTIFICO MAIS**, que pelo **R.04.M.4.853**, livro 2.1.J, fls 237Vº, consta o registro do seguinte teor: R.04.M.4.853. Data: 25 de abril de 2001. Escritura Pública de Compra e Venda pelo Cartório do 1º Ofício, no livro de nº 131, fls. 143. Vendedores: SEBASTIÃO AROLDI DIAS, comerciante, CI M.1.161.896 SSP/MG, CPF nº 187.612.596-91 e sua esposa TEREZINHA MORAIS DIAS, funcionária pública aposentada, CI M.849.077 SSP/MG, CPF nº 470.854.956-34, residentes e domiciliados nesta cidade. Comprador: **JUSCELINO VIEIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI M.3.939.039 SSP/MG, CPF nº 554.921.856-91, residente e domiciliado na Rua Marechal Hermes, nº 410/206, bairro Gutierrez, Belo Horizonte. Valor do contrato: R\$6.000,00. Imóvel vendido: Um prédio de dois pavimentos, de construção própria dos outorgantes vendedores, com todas as benfeitorias e instalações, sendo um térreo um galpão comercial de nº 506 e o segundo pavimento com acesso por escada lateral, destinado a residência, de nº 506-A, tendo dito prédio área construída (plana) de 77,00m², ocupando dito prédio e quintal um terreno com a área de 277,41m², assim limitado: pela frente na extensão de 11,30 metros com a mencionada rua; pelos fundos na extensão de 14,25 metros com D. Eva Ferreira Gomes; pelo lado direito na extensão de 28,50 metros com Pedro Duarte de Souza e pelo lado esquerdo na extensão de 20,60 metros com João Antônio da Silva, respectivamente. Que, possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado, resolveram, como efetivamente ora o fazem, desmembrar e construir uma unidade autônoma e distinta e vender, como vendida fica, ao ora outorgado comprador Juscelino Vieira Dias, *o pavimento térreo constituído pelo galpão comercial de nº 506, da mencionada rua, com todas as benfeitorias, com a área construída de 77,00 metros quadrados, bem como a parte ideal sobre o referido terreno da qual os vendedores dizem ser 277,41m².* Cláusula especial: Declaram para validade recíproca, por si, por representação e seus sucessores, a cumprirem e respeitarem todas as exigências e normas de condomínio (lei nº 4.591 de 16/12/64, alterada pelas leis 4.864 de 25/11/1965 e 6.709 de 01/11/1979. Procedência. Que, o imóvel foi havido conforme registro de nº 03.M.2.100, livro 2.2.D, fls. 171 e matriculado no livro 2.1.J, folhas 237, sob o nº 4.853, e, ainda, conforme averbação nº 01, matrícula 4.853; Estando mencionado imóvel hipotecado em 1º Grau de Hipoteca a favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A, com vencimento para 01/12/1999. Que, a presente venda é feita "Ad-Corpus". Constou da escritura as seguintes certidões: CND de Tributos Federais; CND de Feitos Ajuizados; CND de Débito Estadual e Certidão Positiva pelo Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Bocaiúva, 04 de maio de 2001. O Escrevente Autorizado: João Honório Matos. A Oficial do Registro de Imóveis: Eunice de C. Matos Drumond. Dou fé. **CERTIFICO MAIS**, que pela **AV.05.M.4.853**, livro 2.1.J, fls 237Vº, consta averbação de um Mandado e Citação - Processo nº 073020064413, 1ª Secretária - Execução Fiscal. Exequente: INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Executado: Padaria e Confeitaria Olhos D'água LTDA e outros. Pessoa a ser citada: Sebastião Aroldi Dias. Valor da Causa: R\$ 1.417,53, em que o MM. Juiz de Direito da Vara Supra manda o Oficial de Justiça que proceda ao arresto do bem descrito, pertencente ao Sr. Sebastião Aroldi Dias, representante legal da firma executada, cujo imóvel é constituído por um terreno urbano situado nesta cidade, á rua Antônio Tibúrcio, com a área de 277,41m², com seus limites e confrontações constantes do registro de nº 4.853, livro 2.1.J, fls 237. Dou fé. **CERTIFICO MAIS**, que pelo **R.06.M.4.853**, livro 2-RG, consta o registro do seguinte teor: R.06.M.4.853. Data: 19/12/2014. Nos termos da Certidão datada de 19/12/2014, oriunda da Secretaria da 5ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros/MG, consta o Termo de Penhora, relativo ao Processo nº 043302055352-8 - Ação de Execução, em que são partes, como Exequente: o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ nº 07.237.373/0001-20, e como Executado: PADARIA E CONFEITARIA OLHOS D'ÁGUA LTDA, CNPJ nº 02.228.674/0001-79, na pessoa de seu representante legal, Sebastião Aroldi Dias, CPF: 187.612.596-914, e Terezinha Moraes Dias, CPF: 470.854.956-34, em que foi constituído em Penhora, perante o MM. Juiz de Direito da Vara supra, Dr. Danilo Campos, o imóvel constante desta matrícula, ou seja: Um prédio comercial e residencial de nº 506, com área construída de 77,00m², e respectivo terreno situado nesta cidade de Bocaiúva/MG, na RUA ANTÔNIO TIBÚRCIO, com a área de 277,41

metros quadrados, e respectivas benfeitorias, registrado sob nº **R.03-4.853**, livro 2.1.J, fls. 237, desta SRI, havido por Sebastião Aroldo Dias, CPF nº 187.612.596-91. Valor da Execução: R\$ 179.124,45. Termo de Penhora datado de 18/03/2004. Dou fé. Bocaiuva, 02/03/2015. O Oficial: Hélio Francisco Santos das Almas. Dou fé. *****

Bocaiúva, 10 de janeiro de 2024.

Serventia do Registro de Imóveis
Bocaiúva/MG



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Bocaiúva/MG

Selo de Consulta: HEU26744
Código de Segurança: 9479485951310684
Quantidade de Atos: 1
Emol: R\$ 27,68 - ISS 3%: R\$ 0,78 - TFJ: R\$ 9,78 - Total: R\$ 38,24

"Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"