REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais
Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar às fls. 046, do L° 2-AH, o seguinte: **MATRÍCULA: 9287**. **DATA:** 15/05/79. **IMÓVEL:** Lote 07 (sete) da quadra 156 (cento e cinquenta e seis) do Bairro São Benedito, nesta Cidade, com a área de 360,00m², mais ou menos, com frente para a Rua José Rodrigues, com limites e confrontações da planta aprovada pela Prefeitura Municipal. **PROPRIETÁRIO:** Joel Leandro Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, balconista, certificado de Reservista n° 465.792, da 11ª C.S.M, CPF 300.799.856-53, residente em Belo Horizonte. **REGISTRO ANTERIOR:** n° 35.561, fls. 176, L° 3-BA.-.-.-.-.-

---

R-1/9287, em 15/05/79 - Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada às fls. 33, L° 127 do 1° Ofício de Notas desta Cidade, em 05/05/79, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **VALDIVINA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI M-1.558.578, CPF 308.151.426-68, residente na Rua Rio Pomba, n° 144, em Belo Horizonte, por compra à Joel Leandro Ferreira, pelo preço de **Cr$50.000,00** com avaliação fiscal de Cr$60.000,00. Sem condições. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

---

AV-2/9287, em 30/04/85 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o **Alvará de Habite-se** datado 26/04/85 e **Alvará de Construção** datado 28/12/84, **no imóvel acima foi construída uma Casa n° 54, à Rua José Rodrigues, com área construída de 42,09m²**, com valor venal Cr$805.742,00. Guia n° 895.800-B de 30/04/85. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-3/9287, em 30/04/85 - Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada às fls. 34, L° 148 do 1° Ofício de Notas desta Comarca, em 07/11/84, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **JOSÉ PEREIRA DO SANTOS**, brasileiro, casado, vendedor, CI-RG-3.623.431 n° 099.668 série A-65-SP, CPF 102.355.408/97, residente na Rua Catiguá, n° 631, Bairro Parque Erasmo Assunção - Santo André-SP, por compra a Valdivina Barbosa dos Santos, pelo preço **Cr$600.000,00** com avaliação fiscal de Cr$1.000.000,00. A vendedora declara sob as penas da Lei estarem isentos da taxa do INPS, por se tratar de construção com menos de 70,00m², conf. Dec. Lei n° 1976 de 20/12/82. Guia n° 895.799-B de 30/04/85. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

---

AV-4/9287, de 20/07/89 - Procede-se a esta averbação o requerimento de Maria da Conceição Nascimento Reis, datado de 19/07/89, **para constar Alvará de Habite-se** da Prefeitura de Santa Luzia, datado de

28/06/89 e **Alvará de Construção** datado de 28/06/89, **da casa situada à Rua José Rodrigues, n° 54, Lote 07, quadra 156, Bairro São Benedito, com área construída de 42,09m²** e avaliação venal de NCz$107,17, imóvel constituído de residência unifamiliar, destinada a uso próprio, construído sem mão de obra assalariada, com menos de 70,00m², ficando dispensada a apresentação do CND do IAPAS. Guia 110.408-C de 20/07/89. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

---

R-5/9287, de 20/07/89 - Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada às fls. 20 do L° 153 do 1° Ofício desta Comarca, em 02/04/86, o imóvel acima foi adquirido por: **JOSÉ DE FÁTIMA DA SILVA**, brasileiro, desquitado, manobreiro, CI M917.871 MG, residente a Rua Tupinambás, n° 1033, em Belo Horizonte-MG, por compra a José Pereira dos Santos, brasileiro, casado, vendedor, CPF 102.355.408-97 e s/m Josefa Izidio dos Santos, residentes a Rua Catiguá, n° 631, Bairro Parque Erasmo Assunção, Santo André, em SP; pelo preço de **Cz$7.000,00** (sete mil cruzados) com avaliação fiscal de Cz$19.839,00. Apresentou certidões da Lei 7.433. Os vendedores declaram sob responsabilidade civil e criminal, da inexistência de feitos, ações fiscais, pessoais e ônus reais sobre o imóvel. Guia 110.409-C de 20/07/89. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

---

R-6/9287, de 13/01/99 - Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada às fls. 175, L° 22 do Cartório Brito do Bairro São Benedito, em Santa Luzia-MG, em 09/02/98, o imóvel acima foi adquirido por: **MÁRCIA MARIA DA CUNHA ESTEVÃO**, brasileira, casada, com **VIVALDINO ANTÔNIO ESTEVÃO**, pelo regime de comunhão parcial de bens, comerciante, CI M6.403.950.MG, CIC 881.998.866.68, residente a Rua Bom Pastor, n° 673, por compra a José de Fátima da Silva, brasileiro, desquitado, manobreiro, CI M917.871 MG, CPF 257.695.376-04, residente a Rua Guajajaras, 679, Centro, pelo preço **R$3.000,00** e avaliação fiscal de R$3.148,53. O vendedor declara que vendeu o imóvel, não tendo no mesmo edificado ou feito qualquer alteração ou modificação que gerasse tributos ao INSS, não estando sujeito a apresentação da CND, para com o mesmo, qualquer benfeitoria ou alteração que por ventura exista, no imóvel foi executada pelo comprador sob a sua responsabilidade e após a realização da presente transação. O vendedor declara sob responsabilidade civil e criminal, que inexiste em relação ao imóvel, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos da Lei 7.433. Guia de 13/01/99. Em. 81.97 - FJ. 27.87. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.

R-7/9287, em 17/11/2009 - PROTOCOLO: 62540, DE 17/11/2009 - HIPOTECA 1a. E ESPECIAL- Por Escritura Pública de Dação em Pagamento e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 199/201, do L° 89, do Cartório Brito, do Distrito de São Benedito, Município e Comarca de Santa Luzia-MG, datada de 30/10/2009, onde compareceram de um lado, como outorgada credora: **CERÂMICA CARMELO FIOR LTDA**, CNPJ 60.519.634/0001-87, com sede Estrada Carmelo Fior, Km 4.5, Bairro Barro Peto, Cordeiropolis, São Paulo, e de outro lado como outorgante devedor: **DEPÓSITO DE MATERIAL SANTO ANTÔNIO LTDA EPP**, CNPJ 09.009.521/0001-84, com sede Rua Bom Pastor, 673, Loja A, Bairro São Benedito, Santa Luzia-MG, neste ato representada por seus

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

sócios Vivaldino Antônio Estevão, brasileiro, comerciante, maior, casado com Marcia Maria da Cunha Estevão, sob o regime de comunhão parcial de bens, CI M5494572, SSP/MG, CPF 015.292.357-82, residentes e domiciliados na Rua Bom Pastor, nº 673, Bairro São Benedito, Santa Luzia-MG; e ainda como garantidores: VIVALDINO ANTÔNIO ESTEVÃO, comerciante, CI M5494572, SSP/MG, CPF 015.292.357-82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e s/m MÁRCIA MARIA DA CUNHA ESTEVÃO, comerciante, CI M6403950, SSP/MG, CPF 881.998.866-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bom Pastor, 673, Bairro São Benedito, Santa Luzia-MG; na qual o outorgante devedor reconhece e se confessa devedor da outorgada credora da importância de R$229.373,64 (duzentos e vinte e nove mil trezentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), originária de objeto de renegociação de débito advindo de compras de pisos cerâmicos. **Em decorrência da dívida ora confessada de R$229.373,64, o outorgante devedor promete e se obriga a resgatá-la da seguinte forma: R$79.373,64 (setenta e nove mil trezentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos) serão pagos em 24 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R$3.307,24 (três mil trezentos e sete reais e vinte e quatro centavos), vencendo a primeira no dia 25/04/2010 e a última no dia 25/03/2012, o restante de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) de acordo com dação em pagamento de outro imóvel, constante na mesma escritura ora registrada, referente ao imóvel: Loja de nº 01, 1º Pavimento, do Condomínio "Edifício Belo Vale", devidamente matriculado sob nº 27.777 deste Serviço Registral.** É assegurado ao outorgante devedor, a qualquer tempo, antecipar o resgate total ou parcial da dívida. A devedora pagará as parcelas acima através de depósito ou transferência Bancária no Banco do Brasil S/A, conta-corrente nº 105.642-5, agência 3149-6, excluindo quaisquer outras formas de pagamento. O não pagamento da dívida até a data estabelecida acima, ou o não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas no contrato, sujeitará ao outorgado a cobrança executiva da mesma, independentemente de aviso judicial ou extra-judicial. **Para garantir o principal da dívida, e demais obrigações do contrato, os outorgados garantidores dão em garantia, em primeira e especial hipoteca, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, foro ou pensão, ações ou execuções que possam invalidar a presente, quite de tributos que incidam sobre o mesmo, o imóvel desta matrícula.** O outorgado credor se obriga a bem administrar o imóvel hipotecado e dele não dispor, gravando-o a terceiros, cedendo, arrendando, transferindo ou alienando de qualquer forma, sem prévio e expresso consentimento da outorgada credora, bem como a tê-lo sempre quite de impostos e taxas e segurado contra incêndio, por valor não inferior à dívida

confessada, sob pena de se tornar, desde logo, exigível o total da dívida, cobrável na forma acima. Fica claro e expressamente estabelecido que não constituirá novação a abstenção por parte da outorgada credora do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurado na escritura, nem a concordância com atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por parte do outorgante devedor. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, as partes atribuem ao imóvel desta matrícula o valor de R$79.373,64. É eleito o foro da Comarca de Situação do imóvel para dirimir dúvidas oriundas do contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Emolumentos.R$1.563,40 mais R$93,79 de RECOMPE = R$1.657,19; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$708,73. Total:R$2.365,92, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 17/11/2009. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.-.-.-.-

---

AV-8/9287, em 17/11/2009 - ANOTAÇÃO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO- Foi registrada a Dação em Pagamento conforme registro 2/27777, Lº 2, deste Serviço Registral, referente ao valor de R$150.000,00 da dívida acima registrada, ficando, portanto, quitado o valor de R$150.000,00. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-

---

AV-9/9287, em 19/11/2020 - PROTOCOLO: 100816, DE 16/11/2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS- Procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS sobre o imóvel desta matrícula**, conforme Indisponibilidade Aprovada pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, constando: Número do Protocolo: **202011.1314.01392430-IA-070**, Número do Processo: **00108142020135030095**, Nome do Processo: SIMONE APARECIDA FERREIRA SOARES, Data de Cadastramento: 13/11/2020 às 14:56:20, Emissor da Ordem: **MARCOS HIDEMITSU IKEDA - TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Santa Luzia - MG - Vara do Trab. de Santa Luzia**, Aprovado por: MARCOS HIDEMITSU IKEDA - TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Santa Luzia - MG - Vara do Trab. de Santa Luzia. Indisponibilidade de bens em nome do(a) proprietário (a): **VIVALDINO ANTONIO ESTEVAO, CPF 015.292.357-82.** Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos NIHIL; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado NIHIL, por determinação judicial. Dou fé. Santa Luzia, 19/11/2020. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.-.

Santa Luzia, 26 de Agosto de 2021.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. Dou fé.

Santa Luzia, data supra.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

mvsa/ggpt/vhpt

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG
CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

SELO DE CONSULTA: EWN41204
CODIGO DE SEGURANÇA: 3966.3156.9232.0498
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala

Emol: R$ 20,68 - TFJ: R$ 7,30
Valor Final: R$ 27,98 - ISSQN: R$0,39

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Código de validação: MG20210826525211982