

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
MARIA DO CARMO GUIMARÃES - Oficial
JOSÉ HUMBERTO GUIMARÃES - Substituto



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que revendo neste Registro Imobiliário o Livro 2 - Registro Geral do mesmo constatei a existência da Matrícula do seguinte teor: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

Maria do Carmo Guimarães
MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 17.167. - 01 DE DEZEMBRO DE 2.015. - FOLHA 001.-

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO situado nesta cidade, constituído pelo **LOTE 22** (vinte e dois) da **QUADRA 43** (quarenta e três), no "**BAIRRO SANTA CRUZ**", com área de **200,00m²**. (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m. de frente para a **AVENIDA PRESIDENTE TANCREDO DE ALMEIDA NEVES**; 20,00m. à direita na divisa com o lote de nº 23; 10,00m. pelo fundo dividindo com lote de nº 20 e 20,00m. à esquerda na divisa com o lote de nº 21. Inscrição Cadastral: 01.058.0060.001.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA-MG**, com sede e Prefeitura à Praça Misael Luís de Carvalho, nº 84, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.602.029/0001-09, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Marcos Aurélio Costa Lagares**, nos termos da Lei Municipal nº 1403/95 de 03 de maio de 1995.

Registro anterior "**R-1-12.596**", Lº 2RG., deste Registro Imobiliário. Emol. R\$15,40 TFF R\$5,13 PECG R\$0,92 = R\$21,45. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

R-1-17.167. 01.12.2015. Prot. 72.518. 30.11.2015. **TRANSMITENTE:** **MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA-MG**, com sede e Prefeitura à Praça Misael Luís de Carvalho, nº 84, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.602.029/0001-09, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Marcos Aurélio Costa Lagares**, nos termos da Lei Municipal nº 1403/95 de 03 de maio de 1995. **ADQUIRENTE:** **MARIA DOS REIS TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciária, CI RG MG-8.839.396-PC/MG, CPF 780.919.851-34, residente e domiciliada nesta cidade. **AFORAMENTO.** Alvará de Aforamento, datado de 24 de novembro de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal local. **VALOR: R\$24.955,75**, tributário conforme Guia de Informações ITBI. **CONDIÇÕES:** Não consta. Foram apresentadas: Certidão de Débitos Tributários Negativa, emitida em 30/11/2015, válida até 28/02/2016, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, código de controle da certidão: 2015000133314628,; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 126262936/2015, emitida em 27/08/2015 e válida até 22/02/2016, no portal do Tribunal Superior do Trabalho na internet" e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/06/2015 e válida até 08/12/2015, código de controle da certidão: A622.9271.A719.5C06, em nome do transmitente Emol. R\$398,23 TFJ R\$162,68 PECG R\$23,89 = R\$584,80. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-2-17.167. 01.12.2015. Prot. 72.519. 30.11.2015. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de Ofício de 24 de novembro de 2015, apresentado nesta data, expedido pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação de **REMISSÃO DE FORO** sobre o imóvel desta matrícula, sendo que o município renuncia ao direito de preferência na aquisição do imóvel e de receber qualquer valor a título de pensão, foro ou laudêmio, relativamente ao imóvel descrito nesta matrícula. Emol. R\$12,25 TFJ R\$4,08 PECG R\$0,73 = R\$17,06. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-3-17.167. 01.12.2015. Prot. 72.520. 30.11.2015. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de





CERTIDÃO DE NASCIMENTO, de 30 de novembro de 2015, apresentada nesta data, extraída da matrícula 0444530155 1981 1 00061 149 0032028 48, expedida pelo RCPN desta cidade, faço a presente averbação para ficar constando que **MARIA DOS REIS TEIXEIRA DA SILVA**, nasceu aos 06/01/1976, sendo seu estado civil **SOLTEIRA**. Emol. R\$12,25 TFJ R\$4,08 PECG R\$0,73 = R\$17,06. Dou fé.

A Oficial, Maria dos Reis Teixeira Guimarães

AV-4-17167. 17/05/2017. Prot. 79283. 15/05/2017. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de requerimento, datado de 11/05/2017, instruído com Habite-se n.º 33/2017, datado de 27/04/2017 expedido pela Secretaria Mun. de Obras e Desenvolvimento Urbano Divisão de Projetos; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001042017-88888763 emitida em 10/05/2017 e válida até 06/11/2017 pelo MF/SRF via internet; Certidão datada de 28/04/2017 expedida pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação para ficar constando que **MARIA DOS REIS TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciária, CI RG MG-8.839.396-PC/MG, CPF 780.919.851-34, residente e domiciliada nesta cidade, **CONSTRUIU** no terreno constante desta matrícula **UMA UNIDADE RESIDENCIAL**, com a área construída de **89,53m²**. (oitenta e nove metros e cinquenta e três centímetros quadrados), composta de três quartos, sala, copa, cozinha, um banheiro e varanda; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos; a cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas, sem forro na varanda, os demais cômodos com laje; toda em piso de cerâmica esmaltada; as paredes internas do banheiro são azulejadas, demais paredes e tetos de laje são rebocados e pintados com tinta latex PVA; as esquadrias são de madeira, ferro e vidro, com acabamento em verniz e tinta esmalte; contendo instalações elétricas e hidráulicas executadas conforme as normas técnicas. Projeto aprovado em 25-04-2017 pela engenheira Ana Luiza Ferreira Costa Mendes. **VALOR**: R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Emol. R\$444,85, RECOMPE. R\$26,69, TFJ R\$181,70 = R\$653,24. Dou fé.

A Oficial, Maria dos Reis Teixeira Guimarães

AV-5-17167. 17/05/2017. Prot. 79284. 15/05/2017. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de Certidão datada 28/04/2017, expedida pela Prefeitura Municipal local - Seção de Cadastro de Imóveis, que faço a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula está situado à **AVENIDA PRESIDENTE TANCREDO DE ALMEIDA NEVES**, emplacado com o n.º "9.225" (nove mil duzentos e vinte e cinco), **BAIRRO SANTA CRUZ**, nesta cidade. Emol. R\$14,62, RECOMPE. R\$0,88, TFJ R\$4,87 = R\$20,37. Dou fé.

A Oficial, Maria dos Reis Teixeira Guimarães

AV-6-17167. 16/11/2017. Prot. 81324. 10/11/2017. **INSERÇÃO DE DADOS - FILIAÇÃO**. Em virtude de certidão de nascimento datada de 10/11/2017, expedida pelo RCPN desta cidade, extraída da matrícula nº 0444530155 1981 1 00061 149 0032028 48, faço a presente averbação para constar que: **MARIA DOS REIS TEIXEIRA DA SILVA**, é filha de Clemente Felizardo da Silva e Gasparina Teixeira da Cunha e Silva. Emol. R\$14,62, TFJ R\$4,87, RECOMPE. R\$0,88 = R\$20,37. (4135-0). Dou fé.

A Oficial, Maria dos Reis Teixeira Guimarães

R-7-17167. 16/11/2017. Prot. 81325. 10/11/2017. **TRANSMITENTE: MARIA DOS REIS TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, filha de Clemente Felizardo da Silva e Gasparina Teixeira da Cunha e Silva, solteira, conforme certidão de nascimento datada de 10/11/2017, expedida pelo RCPN desta cidade, extraída da matrícula nº 0444530155 1981 1 00061 149 0032028 48, maior, capaz, comerciária, CI RG MG-8.839.396-PC/MG, CPF 780.919.851-34, residente e domiciliada à Rua Victor Barcelos, nº 48, centro, Patos de Minas-MG. **ADQUIRENTES: SEBASTIÃO ROMERES**,

Continua às Folhas 002.





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 17.167. – 01 DE DEZEMBRO DE 2.015. – FOLHA 002.-

brasileiro, corretor de imóveis, CI RG MG-2.506.314-SSP/MG, CPF 211.229.466-00, e sua mulher **ABADIA MARIA BARBOZA ROMERES**, brasileira, do lar, CI RG MG-3.290.265-PC/MG, CPF 012.413.336-37, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Governador Valadares, nº 175, casa, centro, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº **000888810-8**, datado de 19/10/2017, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pelo CREDOR. **VALOR:** R\$150.000,00. **CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: As Guias de Informações ITBI quitadas; Anexo ao contrato: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da transmitente. Foi realizada nesta data, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da transmitente, CPF 780.919.851-34 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: a8a0.64f0.624d.a7b7.ba6a.a38e.97a1.0f4d.92d1.9261; em nome do adquirente Sebastião Romeres, CPF 211.229.466-00 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: dcb5.fedd.9f25.3734.eb64.5e16.ad2b.7ab0.c693.c243; e em nome da adquirente Abadia Maria Barboza Romeres, CPF 012.413.336-37 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: aeea.e040.ed74.28e8.81b6.5a88.629b.95e8.ac1e.1732. Inscrição Cadastral: 01.058.0060.001. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do Banco Bradesco, conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R\$1.346,11, TFJ R\$663,01, RECOMPE. R\$80,76 = R\$2.089,88. (4518-7). Dou fé.
A Oficial, - *Marcia das Neves Lima*

R-8-17167. 16/11/2017. Prot. 81325. 10/11/2017. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: SEBASTIÃO ROMERES**, brasileiro, corretor de imóveis, CI RG MG-2.506.314-SSP/MG, CPF 211.229.466-00, e sua mulher **ABADIA MARIA BARBOZA ROMERES**, brasileira, do lar, CI RG MG-3.290.265-PC/MG, CPF 012.413.336-37, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Governador Valadares, nº 175, casa, centro, nesta cidade. **TÍTULO.** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº **000888810-8**, datado de 19/10/2017, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pelo CREDOR. **VALOR:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é **R\$150.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: Valor da Entrada: R\$62.000,00; Valor do Financiamento: R\$88.000,00; Valor Líquido a Liberar: R\$88.000,00. **PRAZO TOTAL (meses): 200**, prestações mensais e consecutivas, cujo valor da primeira prestação na data da assinatura é de **R\$1.275,27**. **TAXA DE JUROS CONTRATADA % a.a.:** Nominal: 11,39 e Efetiva 12,00. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: **15/12/2017**. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20/11/1997. A Garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel constante desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorara pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições





constantes do contrato. Emol. R\$1.119,77, TFJ R\$457,35, RECOMPE. R\$67,18 = R\$1.644,30. (4517-9). Dou fé.

A Oficial, - Maria do Carmo Guimarães

AV-9-17167. 16/11/2017. Prot. 81326. 10/11/2017. **INSERÇÃO DE DADOS - CASAMENTO.** Averbação ex-officio, para constar que **SEBASTIÃO ROMERES**, casou-se civilmente aos 22/07/1978, sob o regime de comunhão parcial de bens, com Abadia Maria Barboza, que após o casamento passou a utilizar o nome **ABADIA MARIA BARBOZA ROMERES**, conforme certidão de casamento, datada de 10/11/2017, expedida pelo RCPN desta cidade, extraída da matrícula nº 0444530155 1978 2 00034 128 0005753 95. Emol. R\$14,62, TFJ R\$4,87, RECOMPE. R\$0,88 = R\$20,37. (4160-8). Dou fé.

A Oficial, - Maria do Carmo Guimarães

AV-10-17167. 16/11/2017. Prot. 81326. 10/11/2017. **INSERÇÃO DE DADOS - FILIAÇÃO.** Em virtude de certidão de casamento datada de 10/11/2017, expedida pelo RCPN desta cidade, extraída da matrícula nº 0444530155 1978 2 00034 128 0005753 95, faço a presente averbação para constar que: **SEBASTIÃO ROMERES**, é filho de Antônio Rodrigues de Moraes e Donaria Maria de Jesus. Emol. R\$14,62, TFJ R\$4,87, RECOMPE. R\$0,88 = R\$20,37. (4135-0). Dou fé.

A Oficial, - Maria do Carmo Guimarães

AV-11-17167. 16/11/2017. Prot. 81326. 10/11/2017. **INSERÇÃO DE DADOS - FILIAÇÃO.** Em virtude de certidão de casamento datada de 10/11/2017, expedida pelo RCPN desta cidade, extraída da matrícula nº 0444530155 1978 2 00034 128 0005753 95, faço a presente averbação para constar que: **ABADIA MARIA BARBOZA ROMERES**, é filha de José de Bessa Filho e Maria Gonçalves de Moura. Emol. R\$14,62, TFJ R\$4,87, RECOMPE. R\$0,88 = R\$20,37. (4135-0). Dou fé.

A Oficial, - Maria do Carmo Guimarães

AV-12-17167. 23/08/2018. Prot. 85168. 23/08/2018. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** procedo a presente averbação em virtude de requerimento, datado de 23/08/2018 e **Certidão de Admissão do Recebimento da Execução** ou do Cumprimento de Sentença do feito distribuído sob o nº 0143.18.005141-7 no dia 10/08/2018 para a VARA CÍVEL, emitida por TJMG - Comarca de Carmo do Paranaíba - JUSTIÇA COMUM, para constar a existência da referida ação, onde figura como **EXEQUENTE: MARIA DOS REIS TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, CPF 780.919.851-34, autônoma, representada pelos advogados inscritos na OAB: 163027/N/MG 166427/N/MG 166590/N/MG, e como **EXECUTADO: SEBASTIÃO ROMERES**, CPF: 211.229.466-00, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$32.131,54. Emol. R\$14,62, TFJ R\$4,87, RECOMPE. R\$0,88 = R\$20,37. 1 x 4135-0. ISSQN: R\$0,44. Selo: CGQ/075560. Código de Segurança: 7985-6702-2971-2135. Dou fé.

A Oficial, - Maria do Carmo Guimarães

AV-13-17167. 05/10/2018. Prot. 85807. 05/10/2018. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** procedo a presente averbação em virtude de requerimento, datado de 03/10/2018, instruído com cópia autenticada de documentos pessoais e **Certidão de Admissão do Recebimento da Execução** ou do Cumprimento de Sentença do feito distribuído nesta comarca, conforme Nº Processo: 0059956-39.2018.8.13.0143 / 0143.18.005.995-6, Data Distribuição: 31/08/2018, Vara: Juizado Especial Cível de Carmo do Paranaíba, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Carmo do Paranaíba, para constar a existência da referida ação, onde figura como **EXEQUENTE: GERALDO MAGELA GONTIJO**, brasileiro, casado, autônomo, CI RG M-5.570.142-SSP/MG, CPF 845.932.616-00, residente e domiciliado à Rua Governador Valadares, Bairro Niterói, nesta cidade, CEP: 38.840-000, representado por: Vera Lucia dos Santos (OAB 152966NMG), e como **EXECUTADO: SEBASTIÃO ROMERES**, brasileiro, casado, corretor de

Continua às folhas 003.





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 17.167. – 01 DE DEZEMBRO DE 2015. – FOLHA 003. -

imóveis, CI RG 2.506.314-SSP/MG, CPF 211.229.466-00, residente e domiciliado à Rua Governador Valadares, nº 175, Centro, nesta cidade, CEP: 38.840-000, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$15.088,50. Emol. R\$14,62, TFJ R\$4,87, RECOMPE. R\$0,88 = R\$20,37. 1 x 4135-0. ISSQN: R\$0,44. Selo: CIY/086771. Código de Segurança: 2273-2812-3108-1767. Dou fé.

A Oficial, Maha do Carmo Guimarães

AV-14-17167. 17/06/2019. Prot. 89079. 14/06/2019. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em virtude de requerimento datado de 14/06/2019, instruído com Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 14/06/2019, em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação de consolidação da propriedade do imóvel constante desta Matrícula em que figuram como **DEVEDORES/FIDUCIANTES: SEBASTIÃO ROMERES**, brasileiro, corretor de imóveis, CI RG MG-2.506.314-SSP/MG, CPF 211.229.466-00, e seu cônjuge **ABADIA MARIA BARBOSA ROMERES**, brasileira, do lar, CI RG MG-3.290.265-PC/MG, CPF 012.413.336-37, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Governador Valadares, nº 175, casa, Centro, nesta cidade; em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n, Osasco-SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária nº **000888810-8**, firmado em 19/10/2017, registrado sob n.º **R-8-17167**, Lº 2-RG deste Registro Imobiliário. **VALOR TRIBUTÁRIO: R\$150.000,00.** Em anexo foi apresentada o D.A.M referente a taxa de expediente e ITBI no valor de R\$3.009,89, quitado aos 06/06/2019. Emol. R\$1.590,78, TFJ R\$783,58, RECOMPE. R\$95,44 = R\$2.469,80. 1 x 4241-6. ISSQN: R\$47,72. Selo: CWW/060331. Código de Segurança: 6924-9888-6251-1398. Dou fé.

A Oficial, Maha do Carmo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Carmo do Paranaíba

Selo Eletrônico Nº CWW60343
Cód. Seg.: 6682.3258.6939.8337

Protocolo Nº 89079 - criado em 14/06/2019
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 17/06/2019
Emol.: R\$ 18,84 + TFJ: R\$ 6,65 = Valor Final: R\$ 25,49



Consulte a validade: <https://selos.tjmg.jus.br>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução do original arquivado nesta Serventia nos termos do art. 19 da Lei 6015/73.

Carmo do Paranaíba, 17 de Junho de 2019

Maha do Carmo Guimarães

- Maha do Carmo Guimarães - Oficiala
 José Humberto Guimarães - Substituto
 Adriana Dias Chaves Gomes - Escrevente Autorizada