



117  
R

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES

substituta: CARMEN SILVIA RIBEIRO

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé na qualidade de Registradora do Serviço Registral desta comarca de Santa Bárbara-MG, que às [REDACTED] consta a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA** [REDACTED], datada de: 13/04/1983. **IMÓVEL:** Lote de nº [REDACTED] da quadra [REDACTED] s/n, com a área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), situado no [REDACTED] por um lado com a [REDACTED], por outro lado com a [REDACTED], por outro lado e fundo com o lote 0 [REDACTED] da quadra [REDACTED] e por outro com as Ruas [REDACTED] o Bairro [REDACTED] **PROPRIETÁRIO:** DACIO BICALHO PESSOA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula [REDACTED], [REDACTED] fls. [REDACTED], em data de 10/06/1977. Eu fiz o presente e assino (a) Maria do Rosário Pereira. Conferi e assino (a) João Martins Ayres. Eu digitei e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-Oficiala.....

[REDACTED]. **DATA: 13/04/14983: "COMPRA E VENDA"**. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no cartório de [REDACTED] em data de 07/10/1982, pelo valor de Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros), o Espolio de Dacio Bicalho Pessoa, representado pela viúva Maria Auxiliadora Fonseca Pessoa, brasileira, viúva, portadora do CPF nº [REDACTED] e [REDACTED] zona, devidamente autorizada por alvará do M.M Juiz de Direito, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula OROZINO RAMOS PECHIM**, brasileiro, casado, encarregado de obras, TE nº [REDACTED] zona e CPF nº [REDACTED], [REDACTED] Eu fiz o presente e assino (a) Maria do Rosário Pereira. Conferi e assino (a) João Martins Ayres-Oficiala. Eu digitei e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-Oficiala.....

[REDACTED]. **DATA: 30/11/1987. "COMPRA E VENDA"**. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no cartório de [REDACTED] de 11/11/1987, pelo valor de Cz\$ 10.000,00 (dez mil cruzados),

os proprietários Orozino Ramos Pechim, acima qualificado e sua esposa Maria Dos Santos Pechim. Professora, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para JOSÉ FERREIRA VEIGA**, brasileiro, maior, solteiro, garimpeiro, CPF nº [REDACTED] e CI-M nº [REDACTED] SSP/MG, [REDACTED]

[REDACTED] Eu fiz o presente e assino (a) Maria do Rosário Pereira. Conferi e assino (a) João Martins Ayres- Oficial. Eu digitei e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-Oficiala.....

[REDACTED] **DATA: 13/09/1988. "COMPRA E VENDA":** Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no [REDACTED]

[REDACTED] em data de 23/08/1988, pelo preço de Cz\$ 10.000,00 (dez mil cruzados) valor fiscal de Cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados), o proprietário **JOSÉ FERREIRA VEIGA**, acima qualificado, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ANIZIO MIGUEL RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, garimpeiro e CPF [REDACTED] e CI-M [REDACTED] SSP/MG, [REDACTED]

[REDACTED] Eu fiz o presente e assino (a) Maria do Rosário Pereira. Conferi e assino (a) João Martins Ayres-Oficial. Eu digitei e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-Oficiala.....

[REDACTED] **DATA DO PROTOCOLO: 11/11/2014. DATA DA AVERBAÇÃO: 20/11/2014.**

**"EDIFICAÇÃO".** Pela petição datada de 11/11/2014, o proprietário **ANIZIO MIGUEL RIBEIRO**, brasileiro, portador da carteira de identidade [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, **foi construída uma casa residencial medindo 120,73m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados),** [REDACTED]

[REDACTED] Valor auferido a construção pelo valor CUB a 1.133,57 (MG-1) por metro quadrado (tabela do INSS)- Receita Federal- R\$ 130.507,91 (cento e trinta mil quinhentos e sete reais e noventa e um centavos). Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: 1) Alvará de licença para construção, nº da certidão [REDACTED] nº do requerimento [REDACTED] datado de 25/08/2014; 2) Habite-se nº [REDACTED] nº do requerimento [REDACTED] datado de 02/09/2014; 3) Planta; 4) ART quitada de nº [REDACTED]. Eu fiz a averbação e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL. R\$ 546,12. TAXA FISC. R\$ 268,99. RECOMPE R\$ 32,76. TOTAL: R\$ 847,87.....

[REDACTED] **DATA DO PROTOCOLO: 11/11/2014: DATA DO REGISTRO: 20/11/2014. "CND/INSS".**

Certifico que foi apresentada a esta serventia para ser arquivada a CND do INSS de número [REDACTED] referente a área construída de obra nova de 120,73m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados e setenta e três

centímetros quadrados) em nome de Anizio Miguel Ribeiro. Eu fiz o presente e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-Oficiala. EMOL: R\$ 11,86. TAXA FISC: R\$ 3,95. RECOMPE: R\$ 0,71. TOTAL: R\$ 16,52.....

**DATA DO PROTOCOLO:** 11/11/2014. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 21/11/2014. **"MATRIMÔNIO"**. [redacted] petição datada de 10/11/2014, o proprietário ANIZIO MIGUEL RIBEIRO, qualificado no registro 03, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando o seu matrimônio com ADRIANA SOLEDADE DA CRUZ, que após o casamento passou a assinar ADRIANA SOLEDADE DA CRUZ RIBEIRO, brasileira, portadora do CPF nº [redacted] casamento este realizado em 16/02/1991, pactuado sob o REGIME DE UNIVERSAL DE BENS, consoante certidão de casamento [redacted] do Registro Civil das Pessoas Naturais [redacted] via nesta Serventia arquivada. Eu fiz a averbação e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL: R\$ 11,86. TAXA FISC: R\$ 3,95. RECOMPE: R\$ 0,71. TOTAL: 16,52.....

**DATA DO PROTOCOLO:** 11/11/2014. **DATA DA AVERBAÇÃO:** 21/11/2014. **"DIVÓRCIO"**. Pela petição datada de 10/11/2014, o proprietário ANIZIO MIGUEL RIBEIRO, qualificado no [redacted] requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que foi decretado o seu DIVÓRCIO de ADRIANA SOLEDADE DA CRUZ, por Sentença datada de 06/12/2013, conforme certidão de casamento, fornecida pelo Registro Civil da cidade de [redacted] com averbação do divórcio, [redacted] 84 datada de 11/09/2014, voltando o cônjuge virago a usar o nome de solteira ADRIANA SOLEDADE DA CRUZ. Eu fiz a presente e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres. Oficiala. EMOL: R\$ 11,86. TAXA FISC: R\$ 3,95. RECOMPE: R\$ 0,71. TOTAL: R\$ 16,52.....

**DATA DO PROTOCOLO:** 15/04/2015. **DATA DO REGISTRO:** 20/04/2015. **"COMPRA E VENDA"**. Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de unidade isolada, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5.049 de 29/06/66, MÚTUO e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH-com utilização do recursos da conta vinculada do FGTS, contrato este de nº [redacted], datado de 27/03/2015, os proprietários ANIZIO MIGUEL RIBEIRO, qualificado no [redacted] e ADRIANA SOLEDADE DA CRUZ, qualificada [redacted] venderam o imóvel objeto da presente [redacted] para NEIDE PETRONIO NEPOMUCENO, brasileira, portadora da carteira de identidade nº [redacted], expedida pelo OTOE/MG, em 12/03/2004, inscrita no CPF sob o nº [redacted], solteira, residente e domiciliada á Rua [redacted]

██████████ VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) sendo R\$ 26.595,59 (vinte e seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos) pagos com recursos próprios e R\$ 93.404,41 (noventa e três mil, quatrocentos e quatro reais e quarenta e um centavos) financiados pela Caixa. Eu fiz o presente e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. **TAXAS E EMOLUMENTOS COM 50% DE DESCONTO, CONFORME DETERMINA A LEI.** EMOL: R\$ 563,65. TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 277,62. RECOMPE: R\$ 33,82. TOTAL: R\$ 875,09.....

██████████ DATA DO PROTOCOLO: 15/04/2015. DATA DO ██████████ 0/04/2015. "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de unidade isolada, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5.049 de 29/06/66, Mútuo e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH- com utilização do recursos da conta vinculada do FGTS, contrato este de nº ██████████ datado de 27/03/2015, a proprietária NEIDE PETRONIO NEPOMUCENO, qualificada no ██████████ deu o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA UNIPESSOAL, ██████████

representada por Wagner Pereira Andrade, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº ██████████ expedida por DETRAN/MG e CPF nº ██████████ VALOR DA DÍVIDA: R\$ 93.404,41. VALOR DA GARANTIA: R\$ 120.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Destinação dos recursos: Compra de imóvel pronto. Sistema de amortização: SAC. Prazos em meses de: amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 6,00, efetiva: 6,1677. Encargo inicial- Prestação (a+j): R\$ 726,47, Seguros: R\$ 26,66, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Total R\$ 753,13. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/04/2015. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Neide Petronio Nepomuceno - R\$ 1.760,48 (um mil, setecentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos). Composição de renda para fins de indenização securitária: Neide Petronio Nepomuceno-100%. Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do contrato, via nesta Serventia arquivada. Eu fiz o presente e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. **TAXAS E EMOLUMENTOS COM 50% DE DESCONTO CONFORME DETERMINA A LEI.** EMOL. R\$ 468,88. TAXA FISC. R\$ 191,51. RECOMPE R\$ 28,13. TOTAL: R\$ 688,52.....

██████████ em 26/06/2018:

DATA DA AVERBAÇÃO: 20/07/2018. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA". Nos termos do requerimento assinado em data de 25/06/2018, e guia de ITBI devidamente quitada, procede-se à averbação para constar que, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 865 do provimento 260/2013 da CGJMG, em face a não purgação da mora pela devedora fiduciantes NEIDE PETRONIO NEPOMUCENO, já qualificada no [REDACTED] fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA UNIPESSOAL, já qualificada no R. 08. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 93.404,41 (noventa e três mil, quatrocentos e quatro reais e quarenta e um centavos), valor venal do imóvel R\$ 125.225,61 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e sessenta e um centavos). Eu fiz o presente e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala. EMOL. R\$ 1.119,77 TAXA FISC. R\$ 457,35 RECOMPE R\$ 67,18. TOTAL: R\$ 1.644,30.....

[REDACTED] DATA DO PROTOCOLO: 17/02/2020. DATA DA AVERBAÇÃO: 17/03/2020. "AVERBAÇÃO". Pela petição datada de 12/02/2020, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no [REDACTED] neste ato representada por Joziane de Freitas da Costa Rodrigues, coordenadora de filial, Gerência de Filial Alienar Bens Imóveis Belo Horizonte-MG, portadora do CPF [REDACTED] faz se a presente averbação para se fazer constar a dispensa das averbações dos autos negativos de leilões, nos termos do Art. 868 do provimento 260/CGJ/2013, estando a propriedade fiduciária devidamente consolidada nos termos da [REDACTED] Documentos arquivados nesta serventia. Eu fiz a averbação e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL: R\$ 16,69. TAXA FISC: R\$ 5,56. RECOMPE: R\$ 1,00. TOTAL: R\$ 23,25.....

[REDACTED] DATA DO PROTOCOLO 28/09/2020: DATA DO REGISTRO: 08/10/2020. "COMPRA E VENDA". Pela Escritura de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, tabelião João Carlos Nunes Júnior, [REDACTED] datada de 25/09/2020 pelo preço e valor fiscal de R\$ 69.137,41 (sesenta e nove mil, cento e trinta e sete reais e quarenta e um centavos), a proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, qualificada no [REDACTED] neste ato representada por sua procuradora Bruna Viana Silva, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº MG-[REDACTED], expedida pela PC/MG, inscrita no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliada na Rua [REDACTED] vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para GILBERTO MELO SOARES, brasileiro, advogado, portador da identidade profissional nº [REDACTED], expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], solteiro, residente e domiciliado à [REDACTED]

Eu fiz o presente e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala. EMOL. R\$ 1.015,64. TAXA FISC. R\$ 414,84. RECOMPE R\$ 60,93. TOTAL: R\$ 1.491,41.....

DATA DO PROTOCOLO: 09/06/2021. DATA

DO REGISTRO: 09/06/2021. "COMPRA E VENDA". Nos termos do mandado judicial extraído dos autos do processo de número 35974-86.2017.4.01.3800 assinado pelo Dr. juiz de direito da Sétima Vara Federal SJMG, extraído da ação de reassentamento das famílias socialmente vulneráveis que se encontram na faixa de domínio do Anel Rodoviário de Belo Horizonte/MG, e BR 381-vetor norte, com amparo no do Novo Código Civil Brasileiro, sentença datada de 06/05/2021, mandado encaminhado por ofício de número 102/2021, foi determinado a transferência do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao proprietário GILBERTO MELO SOARES, qualificado no para a adquirente ELIANA DE OLIVEIRA GONÇALVES, brasileira, portadora da carteira de identidade nº MG, inscrita no CPF sob o nº viúva. Eu fiz o presente e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres. Isento de custas e emolumentos por se tratar de interesse da União, conforme determinação judicial. Documentos nesta serventia arquivados.....

DATA DO PROTOCOLO: 09/06/2021. DATA DA AVERBAÇÃO: 09/06/2021. "CLÁUSULA DE

INALIENABILIDADE". Nos termos do mandado judicial extraído dos autos do processo de número 35974-86.2017.4.01.3800 assinado pelo Dr. juiz de direito da Sétima Vara Federal SJMG, extraído da ação de reassentamento das famílias socialmente vulneráveis que se encontram na faixa de domínio do Anel Rodoviário de Belo Horizonte/MG, e BR 381- vetor norte, com amparo no ART. 108 do Novo Código Civil Brasileiro, sentença datada de 06/05/2021, mandado encaminhado por ofício de número 102/2021, foi determinado a averbação da cláusula de inalienabilidade do imóvel objeto da presente matrícula pelo prazo de cinco anos. Eu fiz o presente e assino (A) Maria de Lourdes Pessoa Ayres. Isento de custas e emolumentos por se tratar de interesse da União, conforme determinação judicial. Documentos nesta serventia arquivados. Era o que se continha no referido livro e folhas no principio declarado do qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão em que subscrevo, conferi e assino em publico e raso. O referido é verdade e dou fé.

Santa Bárbara-MG - 09 de junho de 2021.

*Maria de Lourdes Pessoa Ayres*

Em testemunho *Melhores* da verdade.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA - MG  
Rua 03, N.º 117 - Sala 100 - Bairro União - Santa Bárbara - MG - Cep. 35900-000  
Telefax 31-3632-2632 - Email: contato@cartorioob.com.br - Oficiala: Maria de Lourdes Pessoa Ayres

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SANTA BARBARA CARTORIO DE REGISTRO DE MOVEIS

SELO DE CONSULTA: EHT20136

CODIGO DE SEGURANÇA: 6726.3636.0011.9842

Quantidade de atos praticados: 001  
Atos praticado(s) por: Carmem Silva Ribeiro - Substituta

Emol: R\$ 0,00 - TF: R\$ 0,00

