

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 R. Pernambuco 706 Sala 03
 Fone: 722-2236 - Poços de Caldas-MG

Oficial - Benedito Pomárcio

MATRÍCULA - 32.793.-

04 de abril de 1995.-

Imóvel - Lote de terreno nº 426, da quadra L, do Loteamento - Jardim do Contorno, com as seguintes medidas e confrontações:- com 9,00 metros de frente para a rua "22"; 20,00 metros de ambos os lados, para os lotes nºs. 424, 425 e 427; e, 9,00 metros nos fundos, para o lote nº 421; com a área de 180,00 metros quadrados.-

Proprietária - FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., firma com sede nesta cidade, à rua Minas Gerais nº 652 - CGC nº 23.656.-853/0001-81.-

Reg. Ant. - matrículas nºs. 23.571 e 23.577.-

R.1.- 32.793 - 04/04/95 - Prot. - 25.793.- - 04/04/95 - --

Transmitente - FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. - Adquirente - ANTONIO BENTO GONÇALVES, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Minas Gerais nº 311, CPF nº 005.269.086-53. - COMPRA E VENDA - Público de 04 - setembro de 1989 - Lº 04-NA - Fls. - 138v/142vº - lavrada pelo Tab. Saint'Clair Siqueira Bellini, do Distrito de Laranjeiras de Caldas - Comarca de Caldas - MG. - Valor - NCz\$ 2,00, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de NCz\$ 403,85 (valores em cruzados novos). - Declarou a firma vendedora na escritura, através de seu representante, que não está sujeita a apresentação da CND do IAPAS, em virtude do imóvel aqui matriculado, não fazer parte de seu ativo permanente, se responsabilizando civil e criminalmente, conforme Lei nº 1958/82 e posteriores modificações. - Na escritura constou: Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF 090/85. - Dou fé. - M

Av.2.- 32.793 - 24/03/97.- Prot.-81.865.-.- 24/03/97.- O imóvel aqui matriculado, em virtude de Alteração Contratual, passou a integralizar a Firma "FORMAT - FORNECEDORA DE MATERIAIS - LTDA", estabelecida nesta cidade, à rua Minas Gerais nº 652, - CGC nº 17.856.162/0001-29. - INTEGRALIZAÇÃO. - Particular: Quinta Alteração Contratual de 31 de janeiro de 1996, desta cidade, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 16/05/96, sob o nº 1452214 - protocolo nº 960571345 e documentos que ficam arquivados. - (DOC.-26.537 - P.-218-). - Dou fé. - JH

Vire.-

R.3.- 32.793.- 10/07/2001.-.- Prot: 100.575.-.- 10/07/2001.-
 Transmittente - FORMAT - FORNECEDORA DE MATERIAIS LTDA., c/-
 sede na rua Itabira, 59 - B. Jd. dos Estados - n/cidade - -
 CNPJ. nº 17.856.162/0001-29. - Adquirente - JOSÉ GERALDO -
 LUIZ, brasileiro, aposentado - CI. nº MG.- 11.501.906 - CPF
 nº 285.754.406-59, casado com RAIMUNDA DE OLIVEIRA LUIZ, do-
 lar - CI. M.- 5.428.688 - CPF nº 450.216.866/15, sob o regi-
 me da "Comunhão Universal de Bens", residentes e domicilia-
 dos na Rua Virginia Rosa de Gouveia, 30, - Bairro Jd. do Con-
 torno - n/cidade. - COMPRA E VENDA. - Público de 02 de mar-
 ço de 2.001 - L. 286-N - Fls.- 144 - 2º Ofício desta cidade.
 Valor - R\$ 1.692,00 - (em reais). - Na escritura constou -
 Foi apresentada a Certidão negativa de ônus reais do RI.; -
 Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme - -
 Instrução Normativa - SRF. nº 163, de 23 de dezembro de 1999;
 foram apresentadas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433,
 de 18/12/1985 - ut Instrução nº 192/90 de 20/08/1990, da Cor-
 regedoria de Justiça de Minas Gerais; Declarou a vendedora -
 sob responsabilidade civil e criminal que exerce a comercia-
 lização de imóveis e que o imóvel aqui matriculado não per-
 tence ao ativo immobilizado da empresa, nos termos constante
 da lei nº 5.172, de 25/10/1976 e demais leis e decretos e -
 ainda ordem de Serviço nº 156, de 04 de março de 1.997 - -
 Inc. II - item 8.2., desobrigando a apresentação das Certi-
 dões negativas do INSS., bem como da SRF., conforme lei em-
 vigor. - Dou. mf. - \$l

Av.4.- 32.793.- 25/07/2003.-.- Prot.- 208.670.-.- 25/07/2003.-.-.-.-
 Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que a antiga rua 22 para a qual faz frente o
 imóvel aqui matriculado, do Loteamento Jardim do Contorno, passou a ser oficialmente
 denominada rua Virginia Rosa de Gouvea, conforme Lei 5737 de 25 de novembro de 1.994.-
ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Público de 29 de maio de 2.003 e requerimento de 23
 de julho de 2.003, desta cidade. - (DOC 37.175.- P.327).- Dou. mf. - \$l

Av.5.- 32.793.- 25/07/2003.-.- Prot.- 208.670.-.- 25/07/2003.-.-.-.-
 Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que no lote de terreno nº 426, da quadra L,
 aqui matriculado, em nome do Sr. JOSÉ GERALDO LUIS, foi construído o prédio tipo
 residencial, com frente para a rua Virginia Rosa de Gouvea, placa numérica 30, do
 Loteamento Jardim do Contorno. - Com a área construída de 62,87 metros quadrados, no valor
 venal de R\$ 4.511,30 (valor em reais). - Não foi encontrado no arquivo do Setor o
 requerimento de Habite-se. - CONSTRUÇÃO. - Público de 29 de maio de 2.003 e
 requerimento de 23 de julho de 2.003, desta cidade. - Foi apresentada CND do INSS sob o nº
 049052003-11028050, emitida em 22 de julho de 2.003. - (DOC 37.175.- P. 327).- Dou
 mf. - \$l

vide fls. 02

MATRICULA Nº 32.793

Fls. 02

R.6.-32.793.- 01/09/2.003.-.- prot.- 209.107.-.- 01/09/2.003.-.-.-.

Transmitentes : **JOSE GERALDO LUIS**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 21/09/1933, aposentado, portador da carteira de identidade nº MG - 11.501.906 expedida por SSP-MG em 09/10/1998, CPF nº 285.754.106/5) e sua esposa **RAIMUNDA DE OLIVEIRA LUIS**, brasileira, nascida em 23/03/1937, de lar, portadora da carteira de identidade nº MG - 5.428.688, expedida por SSP/MG em 11/04/2002, CPF nº 450.216.866/15, residentes e domiciliados à Rua Manoel Inácio Junqueira, 437, Santa Augusta, nesta cidade. - Adquirente : **PEDRO DONIZETE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/08/1967, industrial, portador da carteira de identidade nº 20736181, expedida por SSP-SP em 24/04/1986, CPF nº 096.818.498/76, residente e domiciliado a Rua Maestro Azevedo, 86, Jardim Gama Cruz, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA**. - Particular com força de escritura pública de 28 de agosto de 2003, desta cidade. - Valor - R\$ 30.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato ora registrado: Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador : R\$ 10.245,21; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto : R\$ 1.749,04; Financiamento concedido pela Credora : R\$ 18.005,75 (valores em reais). - Foram pagas as taxas e impostos devidos, e apresentadas as certidões negativas exigidas e que ficam arquivadas. - (DOC. 37.368.-.- P. 328).- Dou fé. -

R.7.-32.793.- 01/09/2.003.-.- prot.- 209.107.-.- 01/09/2.003.-.-.-.

Devedor - **PEDRO DONIZETE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/08/1967, industrial, portador da carteira de identidade nº 20736181, expedida por SSP-SP em 24/04/1986, CPF nº 096.818.498/76, residente e domiciliado a Rua Maestro Azevedo, 86, Jardim Gama Cruz, nesta cidade. - Credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Instituição financeira sobre a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3, em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. - **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**. - Particular com força de escritura pública de 28 de agosto de 2003, desta cidade. - Origem dos Recursos - FGTS; Valor da Dívida : R\$ 18.005,75; Valor da Garantia : R\$ 30.000,00; Prazos, em meses de amortização : 239; Taxa anual de juros (%), nominal = 6,0000; Efetiva: 6,1677.- (valores em reais) - **DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO**. - (DOC. 37.368 P. 328).- Dou fé. -

AV-8-32.793.- 21/06/2012 Prot.-261.196 01/06/2012
A hipoteca a que se refere o R-7 da presente matrícula fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO DE**

- VIRE -

HIPOTECA.- Particular: Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 02 de maio de 2012, desta cidade.- (Doc. 60.677 - P. 684).-Averbação: Emol. R\$30,52 + Tx. Fisc. R\$9,50 = Total R\$40,02.-Arquivo (1): Emol. R\$4,11 + Tx. Fisc. R\$1,29 = Total R\$5,40.-Indicação (1): Emol. R\$3,44 + Tx. Fisc. R\$1,07 = Total R\$4,51.-Dou fé.-

R-9-32793 - 26/03/2025 - Protocolo: 368070 - 14/03/2025

Reapresentado em 24/03/2025 - Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO.**- **PENHORA.**- Público: Termo de Penhora, expedido em 13 de março de 2025, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Maurício Ferreira Cunha, da 1ª JD - Unidade Jurisdicional do Juizado Especial Cível/Criminal desta Comarca - processo nº 5015880-05.2023.8.13.0518, movido por **SILVEIRA & FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, em face de **PEDRO DONIZETE RIBEIRO - CPF/MF nº 096.818.498-76**, sendo de R\$8.174,68 (em reais) o valor da causa, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.123.067 P.1855).-Poder Judiciário, TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ITX33580, código de segurança : 6673819504155734. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,02. Recompe: R\$ 2,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,54. Total: R\$ 57,02. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,21. Recompe: R\$ 0,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-