

MATRICULA 012614  
PROTOCOLO 047522  
DATA 4/12/2009

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

SACRAMENTO --- MINAS GERAIS

*José Armando Valuf*  
DR JOSÉ ARMANDO VALUF

IMÓVEL: Urbano, situado neste município e comarca, na rua Mário Afonso Borges nº 30, que se constitui do APARTAMENTO NÚMERO 04, situado no PRIMEIRO PAVIMENTO ou TERREO do Condomínio "EDIFÍCIO MANGABEIRAS", composto de sala, circulação, dois (2) dormitórios, WC social, cozinha, área de serviço, tem a área privativa de 46,235m<sup>2</sup>, a área comum de 6,7650m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 106,00m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 1.250 centésimos de milésimos no terreno e demais partes e coisas de propriedade de uso comum do condomínio. A área total do terreno onde se acha construído o edifício, é de trezentos e oitenta e quatro metros quadrados (384,00m<sup>2</sup>), medindo 12,00m (doze metros) de frente para a rua citada; 12,00m (doze metros) de largura nos fundos, confinando com lote 28; 32,00m (trinta e dois metros) na lateral direita, confrontando com a rua Juquinha Vigilato; e, finalmente, 32,00m (trinta e dois metros) na lateral esquerda, confrontando com o lote 26.

PROPRIETÁRIO(S): MARIO ANTONIO DE ALMEIDA JUNIOR, advogado, empresário e agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 481.265.606-06, portador da CI/RG nº 15.573.671 e sua esposa LUCIANA AFONSO VALLADARES DE ALMEIDA, cirurgiã-dentista, inscrita no CRO/MG sob o nº 19.498 e no CPF/MF sob nº 498.159.201-97, portadora da CI/RG nº 1.888.736 SSP/GO, ambos brasileiros, casados em 25 de fevereiro de 1993, sob o regime da Comunhão Universal de Bens (conforme termo nº 10.650, lavrado às fls. 140 do livro B-40, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 3º CG da comarca de Goiânia, capital do Estado de Goiás), aqui domiciliados e residentes na Rua Coronel Teodoro Rodrigues da Cunha nº 156, Chácara Boa Vista.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 10.771, livro 02 RG.

DIVISÃO: De acordo com a Escritura Pública de INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO MANGABEIRAS", lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Sacramento, livro 204, fls. 031/033V, de 16/11/2009. AVALIADO O APARTAMENTO em R\$ 27.052,00 (vinte e sete mil e cinquenta e dois reais).

OBS: O instrumento particular de CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO MANGABEIRAS" está registrado no livro 03 aux, sob o nº 10.351. Dou fé *José Armando Valuf*.

R.1 - Mat. 12.614 - Prot. 48.598 - 24/05/2.010. COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública do Cartório do 1º Ofício de Notas local. lv. 205, fls. 033/034v, datada de 21/01/2.010, MARIO ANTONIO DE ALMEIDA JUNIOR e sua esposa LUCIANA AFONSO VALLADARES DE ALMEIDA, já qualificados anteriormente, transferem, através de VENDA a TOTALIDADE do imóvel da presente matrícula a GREGÓRIO PEREIRA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, administrador de

cont. verso

empresas, portador da CI/RG nº MG-13.561.689 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 075.006.816-74, residente e domiciliado nesta cidade, na av. Vigário Paixão nº 57, apto 101, Centro, pelo preço de R\$29.013,00 (vinte e nove mil e treze reais). Obs.: ITBI recolhido no valor de R\$580,26, guia autenticada mecanicamente sob nº 0179, em 12/01/2.010, em 12/01/2.010. Dou fé *Stmm patuf*

R.02 - Mat. 12.614 - Prot.64.594 - 09/05/2016. HIPOTECA: CEDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA Nº 40/03623-5. VENCIMENTO: 15/02/2023. CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Sacramento MG. EMITENTE/DEVEDOR: GREGORIO PEREIRA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente domiciliado a Av. Vigário Paixão, 57, apt. 101, centro, Sacramento MG., CPF/MF 075.006.816-74. Por aval ao emitente: Erico Bianchi Rosa, CPF/MF 085.374.776-28. VALOR: R\$138.891,00 (CENTO E TRINTA E OITO MIL OITOCENTOS E NOVENTA E UM REAIS). JUROS: 7,5% ao ano. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula de propriedade do emitente. EMISSÃO: Sacramento MG., 04/05/2016. VENCIMENTO FINAL: 15/02/2023. Registro livro 3.aux. 15.040. As partes se obrigam pelas demais condições da cedula e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Reg. 17,52 (a) Sylvania D'arc de Almeida Prata (substituta), Scto, 09/05/2016.

**R-03/12.614 - PENHORA.** Protocolo nº 77.400, em 02/12/2021. Por requerimento e mediante termo de penhora proveniente dos autos do Processo nº 5000705-17.2020.8.13.0569 da 2ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Executado**, GREGÓRIO PEREIRA PINHEIRO, já qualificado no R-1, e **Exequente**, BANCO DO BRASIL S/A, promovo o registro da penhora da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$92.573,43. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$46.286,71, correspondente ao valor da dívida dividido pelo número de bens penhorados, nos termos do art. 10, §3º, X da Lei 15424/04. Quant. 1. Custas: Emol: R\$48,76; ISS: R\$2,44; Recompe: R\$2,93; TFJ: R\$16,08; Total: R\$70,21. Código: 4527-8. Selo Eletrônico: FEY72398 Código de Segurança: 2086.5924.3081.9967. Dou fé. Sacramento, 17/12/2021. Oficial Gabriel Pires. *Jul*

**R-04/12.614 - PENHORA.** Protocolo nº 78.967, de 25/08/2022. Por requerimento e mediante termo de penhora proveniente dos autos do processo nº 5000562-28.2020.8.13.0569, em trâmite perante a 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como. Executado: GREGORIO PEREIRA PINHEIRO, já qualificado no R-1, e **Exequente**: BANCO DO BRASIL S/A, promovo o registro da penhora sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$111.534,04. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$55.767,02, correspondente ao valor da dívida exequenda dividido pelo número de bens penhorados, nos termos do art. 10, §3º, inciso X da Lei Estadual 15.424/2004. Quant. 1. Custas: Emol: R\$58,98; ISS: R\$2,95; Recompe: R\$3,54; TFJ: R\$19,45; Total: R\$84,92. Código: 4527-8. Selo Eletrônico: FXJ67325. Código de Segurança: 6226.4708.6868.4257. Dou fé.

(Segue ficha 02)

MATRÍCULA 12.614

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO - MG

DATA 04 de dezembro de 2009 \_\_\_\_\_

FICHA:02

Sacramento, 14/09/2022. Oficial Gabriel Pires. \_\_\_\_\_

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 9,40**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)