Comarca de Minas Novas - MG

Registro de Imóveis

Matrícula	Folha
-11.488-	- 01 -

LIVRO Nº 02 - Registro Geral

PROTOCOLO N: 19.495

EM: 08 de junho de 2011.

IMÓVEL: "PRAÇA NOSSA SENHORA DA GRUTA, 22 – centro", no distrito de Ribeirão da Folha, município e Comarca de Minas Novas-MG, referente a um lote urbano edificado com a área de **262,73 m2 (duzentos e sessenta e dois metros e setenta e três centímetros quadrados)**, confrontando à frente com a mencionada Praça Nossa Senhora da Gruta, numa extensão de 3,50m., mais 1,00m., mais 8,93m. (alinhamento irregular); pela direita, com Antônio José Barbosa, com 7,70m., mais Luiz Carlos Barbosa, com 2,55m., mais 11,41m. (alinhamento irregular); pela esquerda com a Rua Antônio Sobrinho, com 5,32m., mais 2,75m., mais 2,65m., mais 3,45m. (alinhamento irregular); e aos fundos com a Rua Antônio Sobrinho, com 3,82m., mais 2,30m., mais 9,30m. (alinhamento irregular)..

PROPRIETÁRIO: O ESTADO DE MINAS GERAIS, representado pelo seu Governador e este pelo Secretário de Estado Extraordinário para Assuntos de Reforma Agrária, Manoel da Silva Costa Júnior.

REG. ANTERIOR: Não há, imóvel adquirido de modo originário, o que dispensa o registro anterior em nome do Estado de Minas Gerais, nos termos do artigo 29 da Lei 11.020/93.

AV-1-11.488 – Prot. nº 19.495 – Em 08 de junho de 2011. - **PROCEDIMENTO DISCRIMINATÓRIO. ABERTURA DE MATRÍCULA.** A presente matrícula é aberta em decorrência de procedimento discriminatório administrativo nº 521764, efetuado pelo ITER – Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais, com fulcro na Constituição do Estado de Minas Gerais e nas Leis Estaduais 11.020/1993 e 7.373/1978. – Dou fé. – O Oficial, _____.

DIMAS GERALDO DA SILVA

4401-6

R-2-11.488 – Prot. nº 19.495 – Em 08 de junho de 2011. - **LEGITIMAÇÃO DE LOTE URBANO. RECONHECIMENTO DE PROPRIEDADE.** O Estado de Minas Gerais, representado pelo Secretário de Estado Extraordinário para Assuntos de Reforma Agrária, Sr. Manoel da Silva Costa Júnior; pelo Diretor Geral, Sr. Manoel da Silva Costa Júnior; e pelo Diretor-Geral do ITER em exercício, Manoel da Silva Costa Júnior, de acordo com o Título Administrativo de Legitimação de Lote Urbano, datado de **28 de fevereiro de 2011**, registrado no Livro 1305 às fls. 052 registrado e conferido por Raphaella Paulista, reconhece a propriedade do imóvel desta matrícula a **MARIA ELIZETE SANTOS**

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VHBFN-84ULP-KB8BU-ZC654.

R-2-11.488 – (continuação): **SOUSA,** brasileira, solteira, comerciante, CPF 034.636.086-26, domiciliada e residente na Rua Antônio Sobrinho nº 140 – centro – distrito de Ribeirão da Folha município e Comarca de Minas Novas-MG. **VALOR:** R$262,00 (duzentos e sessenta e dois reais). - Obs.: ISENTO DO ITBI conforme Guia de Informações de ITBI emitida em 26/05/2011 pela Prefeitura Municipal de Minas Novas, e por se tratar de título originário. – Dou fé. - O Oficial do Registro de Imóveis,

DIMAS GERALDO DA SILVA

Adv/4508-8

AV-3-11.488 – Prot. nº 25.453 – Em 30 de novembro de 2021. - Procede-se a esta averbação nos termos do **HABITE-SE nº 63**, exercício 2021, da Prefeitura Municipal de Minas Novas-MG, *emitido em* ***22 de novembro de 2021***, assinado pelo Prefeito Municipal Sr. Aécio Guedes Soares, para constar que no imóvel desta matricula situado na **"PRAÇA NOSSA SENHORA DA GRUTA, Nº 22 – BAIRRO CENTRO- distrito de Ribeirão da Folha"**, para constar que foi edificada, pela proprietária uma **CONSTRUÇÃO COMERCIAL** – Construção comercial de alvenaria de tijolos, coberta de telhado de madeira com telhas de barro, forro de PVC, piso cerâmico, portas e janelas de vidro, vitros de vidro. **Composição: 01 salão e 01 depósito; Área da Construção Sala Comercial: 119,31 m²; Área da Construção Depósito: 12,47 m²; Área Total da Construção: 131,60 m²**; área Remanescente: 131,13 m². - Responsável Técnico: Fernando Vieira dos Santos. – CREA 241979-D; Alvará para Construção: nº 35/2021, emitido em 19 de novembro de 2021, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal de Minas Novas, Sr. Aécio Guedes Soares. Foi apresentada ART: nº MG20210725320. *Certidão para Averbação, emitida em* 23 de novembro 2021. **Obs:** Inscrição Imobiliária: 229779 001 0002 0022 0001. OBS2: Foi apresentada CND para construção da Receita Federal com validade até 16/05/2022, Aferição: 90.008.76444/68-001, Código de controle: B2FC.0CD1.AB6A.BA1D.- EL 948.90 REC 56.88 TFJ 442.88 ISS 28.47. Valor: R$128.127,28 (cento e vinte e oito mil cento e vinte e sete reais e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. – A Escrevente Substituta do Registro,

EVA MARIA LASMAR MACEDO CAMARGOS

R-4-11.488 – Prot. nº 25.503 – Em 26 de janeiro de 2022. – Transmitente: **Maria Elizete Santos Sousa,** brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, não convivente em união estável, nascido aos 16/09/1977, CNH nº 04825756927 DETRAN MG em 19/11/2018, inscrita sob o CPF nº 034.636.086-26, residente e domiciliado em Nova Serrana-MG, Rua B, nº 235, CS, Dom Bosco. **ADQUIRENTE: DENISE MARILAC DE SOUSA AZEVEDO**, brasileiro, servidora público estadual, nascida aos 29/11/1989, CIRG nº MG-15.937.082 PC/MG em 29/04/2008, inscrita sob o CPF nº **112.607.276-10,** e seu cônjuge SEBASTIÃO DAS

CONTINUA ÀS FLS.

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VHBFN-84ULP-KB8BU-ZC654.

Comarca de Minas Novas - MG
Registro de Imóveis

Matrícula	Folha
-11.488-	-02-

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

PROTOCOLO N: 25.503

EM: 26 de janeiro de 2022

DORES BARBOSA CORDEIRO, brasileiro, agricultor, nascido aos 25/03/1978, CIRG nº 34.537.467-8 SSP/SP em 15/07/1999, inscrito sob o CPF nº 035.818.156-99, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, em 29/05/2018, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Minas Novas-MG, Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 15 – CS, Distrito de Ribeirão da Folha. – **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS Nº 002.501.479.** – Instrumento Particular com força de Escritura Pública (em conformidade com o artigo 38 da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997), assinado pelas partes em **20 de janeiro de 2022,** na cidade de Minas Novas-MG, nº **002.501.479.** – **VALOR:** R$110.000,00 (cento e dez mil reais). CNIB: f014.2ee9.53db.b3a4.a9f0.4b8c.c64b.ba28.4cee.8ea4. EL 1.974.95 TFJ 972.74 REC 118.49 ISS 53.65– Condições: As do Título – Dou fé. – A Escrevente Substituta do Registro,

-EVA MARIA LASMAR MACEDO CAMARGOS-

R-5-11.488 – Prot. nº 25.503 – Em 26 de janeiro de 2022. – Procede-se ao registro do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS Nº 002.501.479.** – Instrumento Particular com força de Escritura Pública (em conformidade com o artigo 38 da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997), assinado pelas partes em **20 de janeiro de 2022,** na cidade de Minas Novas-MG, nº **002.501.479. -DEVEDORA FIDUCIANTE: DENISE MARILAC DE SOUSA AZEVEDO**, brasileiro, servidora público estadual, nascida aos 29/11/1989, CIRG nº MG-15.937.082 PC/MG em 29/04/2008, inscrita sob o CPF nº **112.607.276-10,** e seu cônjuge SEBASTIÃO DAS DORES BARBOSA CORDEIRO, brasileiro, agricultor, nascido aos 25/03/1978, CIRG nº 34.537.467-8 SSP/SP em 15/07/1999, inscrito sob o CPF nº 035.818.156-99, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, em 29/05/2018, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Minas Novas-MG, Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 15 – CS, Distrito de Ribeirão da Folha. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO DO BRASIL S.A** – BB administradora de Consórcio S.A, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, com sede do Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "E", Ed. Prime Business Convenience Center – 5º Andar – Brasília, Distrito Federal, CEP: 70.070-120, inscrita sob o nº MF/CNPJ 06.043.050/0001-32, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, pelo gerente Geral da Agência 1097-9 – Minas Novas-Mg do Banco Do Brasil S.A, SERGIO ELINEU GOMES PARANHOS, brasileiro, casado, bancário e economiário, inscrito sob o CPF nº 921.717.376-20, CIRG nº M-6.818.898 SSPMG, com endereço comercial em Minas Novas-MG, denominado **CREDORA. – VALOR DE COMPRA E VENDA**: Valor total: R$110.000,00 (cento e dez mil reais). Recursos próprios – R$593,49 (quinhentos e noventa e três reais e quarenta e nove centavos); Carta de Crédito: R$109.406,51 (cento e nove mil e quatrocentos e seis reais e cinquenta e um centavos). – **PRAZO:** Prazo da dívida é de 96

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VHBFN-84ULP-KB8BU-ZC654.

(noventa e seis) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente á assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/01/2030, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior á assinatura deste Instrumento. PRESTAÇÃO MENSAL: R$596,36 (quinhentos e noventa e seis reais e trinta e nove centavos). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** - Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam ao BANCO DO BRASIL S.A, em caráter fiduciário**, o imóvel desta matricula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. – **Mediante o registro do contrato de alienação fiduciário no Competente Cartório de Registro de Imóveis estará constituída a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do BANCO DO BRASIL S.A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e o BANCO DO BRASIL S.A possuidora indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.** – Demais cláusulas e condições: Vide a 2ª via arquivada neste CRI. –Valor: R$109,406,51 (cento e nove mil quatrocentos e seis reais e cinquenta e um centavos). EL 1.974.95 TFJ 972.74 REC 118.49 ISS 53.65. Dou fé. – A Escrevente Substituta do Registro de Imóveis, Ana Lasmar.

-EVA MARIA LASMAR SENA CAMARGOS-

AV-6-11.488 – Em 03 de fevereiro de 2022. – Procede-se a esta averbação "*ex-officio*" para constar a retificação do valor correspondente à parcela do contrato ora registrado, onde se lê: R$596,36 (quinhentos e noventa e seis reis e trinta e seis centavos; **LEIA-SE " R$596,39, (quinhentos e noventa e seis reis e trinta e nove centavos** .– Dou fé. – A Escrevente Substituta do Registro do Registro, Ana Lasmar.

-EVA MARIA LASMAR MACEDO CAMARGOS-

AV-7-11.488 – Protocolo nº 27.776 – Em 07 outubro de 2026. – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do requerimento datado de **21 de setembro de 2026**, firmado por Áureo Oliveira Neto, OAB/DF nº 21.603, em representação à credora fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº **06.043.050/0001-32**, com sede em Brasília/DF, e com fundamento no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, procedo à **AVERBAÇÃO**

CONTINUA ÀS FLS. 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VHBFN-84ULP-KB8BU-ZC654.

Comarca de Minas Novas - MG

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

Matrícula	Folha
-11.488-	-03-

LIVRO N° 2 - Registro Geral

PROTOCOLO N: 27.776

EM: 07 de Outubro de 2026

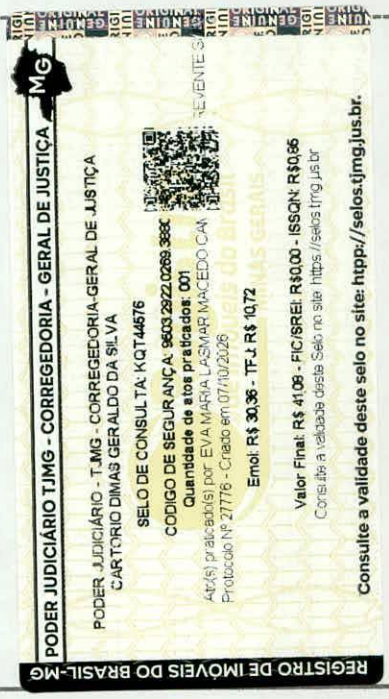
CNM- **056978.2.0011488-30**

DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, situado na Praça Nossa Senhora da Gruta, nº 22, Centro, Distrito de Ribeirão da Folha, Município de Minas Novas/MG, em favor da referida credora fiduciária, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES: DENISE MARILAC DE SOUSA AZEVEDO**, inscrito sob o CPF nº 112.607.276-10, e **SEBASTIÃO DAS DORES BARBOSA CORDEIRO**, inscrito sob o CPF nº 035.818.156-99, acima qualificados, relativas ao **Contrato nº 002501479**, firmado em 20/01/2022, com garantia fiduciária registrada sob os **R-4** e **R-5** desta matrícula. Conforme certidões expedidas por esta Serventia, os devedores foram regularmente intimados em 11/06/2026, tendo transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Assim, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. OBS:** Foi apresentada certidão de ITBI nº 299400/2026, protocolo nº cd9fc27f-f2d6-42da-a754-7a7e4ecc8816, no valor de R$2.600,00, quitada em 16/09/2026, certidão emitida em 21/09/2026. – **Valor: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).** Condições: As da Lei. – Dou Fé. – EL 2.573,63 REC 193,79 TFJ 1.247,03 ISS 77,21 VF 4.091,66. Nº consulta de selo KQT44561 código de segurança 0835.3146.5795.9132. A Oficiala Substituta do Registro de Imóveis;

-Eva Maria Lasmar Macedo Camargos-

DIMAS GERALDO DA SILVA Oficial do Registro de Imoveis da Comarca de Minas Novas/MG na Forma da Lei, Etc CERTIFICA nos termos do § 19 da Lei 6015 de 11/12/1973 Com as Alterações introduzidas Pela Lei 6216 de 30/06/1975 Que a Presente Certidão se encontra Até a data de hoje de Conformidade com a presente matricula Cujo original esta arquivado neste Cartório Dou fé Minas Novas

Oficial Dimas Geraldo da Silva
Substituta Eva Maria Lasmar Macedo Camargos



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VHBFN-84ULP-KB8BU-ZC654.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VHBFN-84ULP-KB8BU-ZC654

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dimas Geraldo Da Silva (CPF ***.916.546-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/VHBFN-84ULP-KB8BU-ZC654

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VHBFN-84ULP-KB8BU-ZC654.