

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

MATRÍCULA

35.064

REGISTRO
GERAL

DATA 14.06.2012

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

RUBRICA

FLS.

01

35.064

MATRÍCULA

LIVRO N° 2

IMÓVEL:

Casa de residência medindo 65,53m² de área construída, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, situada na Rua Emilio Vitói, nº 197, na cidade de Argirita, desta Comarca, e seu respectivo terreno que ao todo mede 359,11m², com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto 01, localizado na Rua Emilio Vitói, dividindo com área do patrimônio, com caminhamento sentido anti horário, daí com azimute de 08°08'24" e distância de 8,99m chega ao ponto 02, confrontando com terreno do patrimônio; daí com azimute de 353°18'01" e distância de 8,57m, chega ao ponto 03, confrontando com córrego cachoeira; daí com azimute de 329°51'09" e distância de 3,97m chega-se ao ponto 04, confrontando com córrego cachoeira, daí com azimute de 260°50'11" e distância de 3,97m chega ao ponto 05, confronta com córrego cachoeira, daí com azimute de 265° e distância de 5,39m chega ao ponto 06, confronta com córrego cachoeira, daí com azimute de 223°17'33" e distância de 3,03m chega-se ao ponto 07, confrontando com córrego cachoeira, daí com azimute de 212°13'36" e distância de 5,68m chega ao ponto 08, confronta com córrego cachoeira; daí com azimute de 201°09'53" e distância de 6,63m chega ao ponto AA, confronta com a área desmembrada, daí com azimute de 157°40'19" e distância de 11,11m chega ao ponto 12, confronta com a Rua Emilio Vitói, daí com azimute de 82°18'47" e distância de 3,36m chega ao ponto 01 ponto de partida. ORIGEM: Reg.20.068, fls.224, livro 3-M, procedido em data de 01.06.1965 e respectivas Av-01 a Av-04. PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE ALCEBÍADES VASCONCELOS. NOTA: Matrícula procedida em virtude de retificação de área efetuada de acordo com o disposto no art.213, item II, da Lei Federal 6.015/73, com a redação dada pela Lei Federal n.º 10.931/2004, conforme Av-04 do registro de origem. Dou Fé. Leopoldina, 14 de junho de 2012.

ms/

Av-01-Matr.35.064. Em: 18.07.2012. Protocolo nº 66.420 de 18.07.2012. CASAMENTO. Procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art.167, II, nº 5, da Lei Federal 6.015/73, para constar que conforme certidão de casamento datada de 06.12.1970, extraída do livro nº 09, fls.47v, termo nº 18, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Argirita, desta Comarca, que fica arquivada em cópia reprográfica nesta Serventia, ALCEBÍADES VASCONCELOS casou-se no dia 02.09.1957, sob o regime da comunhão de bens, com Elcy Oliveira Souza, que passou a assinar ELCY DE OLIVEIRA VASCONCELOS. Dou Fé. Leopoldina, 18 de julho de 2012.

gv/

Av-02-Matr.35.064. Em: 18.07.2012. Protocolo nº 66.420 de 18.07.2012. ÓBITO. Conforme certidão de óbito datada de 05.06.2010, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Juiz de Fora-MG, extraída da matrícula nº 044057015520104000090030004121-26, que fica arquivada nesta Serventia, ELCY DE OLIVEIRA VASCONCELOS faleceu, naquela cidade, no dia 05.06.2010, às 06h06min. Dou Fé. Leopoldina, 18 de julho de 2012.

gv/

vide-verso

MATRÍCULA

35.064

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

VERSO

R-03-Matr.35.064. Em: 18.07.2012. Protocolo nº 66.420 de 18.07.2012. INVENTÁRIO. Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada às fls.153 a 155v, livro 117, em data de 29.06.2012, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, relativa aos bens deixados por falecimento de ALCEBÍADES VASCONCELOS e ELCY DE OLIVEIRA VASCONCELOS, o imóvel a que se refere esta matrícula, no valor de R\$51.543,02 (cinquenta e um mil, quinhentos e quarenta e três reais e dois centavos), foi inventariado e partilhado a favor dos herdeiros: 1) DILENE VASCONCELOS CARMO, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com José Valdir do Carmo, antes da Lei Federal 6.515/77, inscrita no CPF sob o nº 059.302.956-97, residente e domiciliada no Sítio Santa Rita, Município de Argirita-MG; 2) FERNANDO CÉZAR OLIVEIRA VASCONCELOS, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lúcia Helena Nunes Vasconcelos, depois da Lei Federal 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 282.948.236-00, residente e domiciliado na Rua C, nº 11, Bairro Antonio Vasconcelos, em Argirita-MG; 3) CAROLINA AMÉLIA VASCONCELOS ZAMPIER, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com José Alexandre Bedim Zampier, depois da Lei Federal 6.515/77, inscrita no CPF sob o nº 435.406.436-72, residente e domiciliada na Rua do Monte, nº 235, Bairro Vitorino Braga, em Juiz de Fora-MG; e, 4) JUCILENY VASCONCELOS MOREIRA, brasileira, empresária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Wylian Fernando Andrade Moreira, depois da Lei Federal 6.515/77, inscrita no CPF sob o nº 512.681.406-00, residente e domiciliada na Rua Padre Baião, nº 639, centro, em Guidoal-MG; cabendo à Dilene Vasconcelos Carmo a fração ideal de 12,50%, a Fernando César Oliveira Vasconcelos e Carolina Amélia Vasconcelos Zampier a fração ideal de 29,17% para cada um e a Jucileny Vasconcelos Moreira a fração ideal de 29,16% do imóvel inventariado. Dou Fé. Leopoldina, 18 de julho de 2012.

gv/

R-04-Matr.35.064. Protocolo nº 68.578, de 28.06.2013. COMPRA E VENDA. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, de nº 8.4444.0367420-5, datado de 05.06.2013, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66, os proprietários citados no R-03, quais sejam: 1) JUCILENY VASCONCELOS MOREIRA, inscrita no CPF sob o nº 512.681.406-00 e seu marido WYLIAN FERNANDO ANDRADE MOREIRA, inscrito no CPF sob o nº 538.652.436-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 89, loja A, centro, em Guidoal-MG, representados no ato do contrato por Carolina Amélia Vasconcelos Zampier, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada às fls.123v, livro 45, em data de 09.11.2012, pelo Cartório de Notas da cidade de Argirita-MG; 2) CAROLINA AMÉLIA VASCONCELOS ZAMPIER, inscrita no CPF sob o nº 435.406.436-72 e seu marido JOSÉ ALEXANDRE BEDIM ZAMPIER, inscrito no CPF sob o nº 282.958.706-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua do Monte, 235, Vitorino Braga, em Juiz de Fora-MG; 3) DILENE VASCONCELOS CARMO, inscrito no CPF sob o nº 059.302.956-97 e seu marido JOSÉ VALDIR DO CARMO, inscrito no CPF sob o nº 150.955.686-91, brasileiros, residentes e

MATRÍCULA

35.064

FOLHA

02

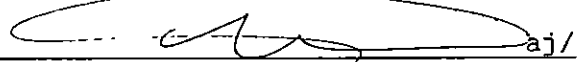
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

35.064

MATRÍCULA

domiciliados no Sítio Vai Volta, no distrito da cidade de Argirita-MG, representados no ato do contrato por Carolina Amélia Vasconcelos Zampier, já qualificada, conforme procuração lavrada às fls.123v, livro 45, em data de 09.11.2012, pelo Cartório de Notas da cidade de Argirita-MG; e, 4) FERNANDO CEZAR OLIVEIRA VASCONCELOS, inscrito no CPF sob o nº 282.948.236-00 e sua esposa LÚCIA HELENA NUNES VASCONCELOS, inscrito no CPF sob o nº 039.720.986-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Projetada, 11, Por do Sol, em Argirita-MG, representados no ato do contrato por Carolina Amélia Vasconcelos Zampier, já qualificada, conforme procuração lavrada às fls.124, livro 45, em data de 09.11.2012, pelo Cartório de Notas da cidade de Argirita-MG, venderam o imóvel objeto desta matrícula para VALDETE CUNHA CASTRO, professora de ensino de 1º e 2º grau, inscrita no CPF sob o nº 332.036.286-00 e seu marido MÁRIO ESTEVES CASTRO, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 194.057.666-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Emílio Vitóti, 207, centro, em Argirita-MG, sendo Mário Esteves Castro, representado no ato do contrato por Valdete Cunha Castro, já qualificada, conforme procuração lavrada às fls.139v, livro 45, em data de 20.05.2013, pelo Cartório de Notas da cidade de Argirita-MG, pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), quitado da seguinte forma: R\$6.000,00 através de recursos próprios; e, R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$390,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$54.000,00 referente ao valor financiado e sobre R\$6.000,00 referente ao pagamento com recursos próprios dos compradores, conforme guia de recolhimento datada de 17.06.2013 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. Dou Fé. Emolumentos: R\$342,27; Taxa Fisc. Judic.: R\$139,80; Recivil: R\$20,53; Total: R\$502,60, com a redução de 50% determinado pela Lei Federal nº 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424, de 2011. Leopoldina, 01 de julho de 2013. Oficial:



R-05-Matr.35.064. Protocolo nº 68.578, de 28.06.2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, de nº 8.4444.0367420-5, datado de 05.06.2013, com efeito de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66 e do art.38 da Lei Federal nº 9.514/97, VALDETE CUNHA CASTRO, professora de ensino de 1º e 2º grau, inscrita no CPF sob o nº 332.036.286-00 e seu marido MÁRIO ESTEVES CASTRO, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 194.057.666-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Emílio Vitóti, 207, centro, em Argirita-MG, sendo Mário Esteves Castro, representado no ato do contrato por Valdete Cunha Castro, já qualificada, conforme procuração lavrada às fls.139v, livro 45, em data de 20.05.2013, pelo Cartório de Notas da cidade de Argirita-MG, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, alienaram o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do

MATRÍCULA

35.064

FOLHA

02

VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

empréstimo de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) que deverá ser pago em 287 prestações mensais, no valor inicial de R\$636,64, vencendo-se a primeira no dia 05.07.2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, na forma da lei. Taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$60.000,00. Uma via do contrato fica arquivada nesta Serventia. Dou Fé. Emolumentos: R\$283,26; Taxa Fisc. Judic.: R\$115,69; Recivil: R\$16,99; Total: R\$415,94, com a redução de 50% determinado pela Lei Federal nº 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424, de 2011. Leopoldina, 01 de junho de 2013. Oficial:

aj/

Av-06-Matr.35.064. Em: 27.12.2024. Prenotação nº 91.028, de 17/12/2024. **ÓBITO**. Conforme certidão de óbito datada de 17/09/2020, expédida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Argirita, desta Comarca, extraída da matrícula nº 0527380155 2020 4 00014 028 0000912 15 daquele RCPN, que fica arquivada em cópia xerográfica nesta Serventia, MÁRIO ESTEVES CASTRO faleceu, nesta cidade, no dia 03/09/2020, às 18h05min. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$23,75, Taxa Fisc. Judic.: R\$7,90, Recompe-MG: R\$1,42, ISS: R\$0,48, total: R\$33,55, código 4160-8, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 27 de dezembro de 2024. Oficial:

ms/

Av-07-Matr.35.064. Em: 27.12.2024. Prenotação nº 91.028, de 17/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do § 7º do art.26, da Lei Federal 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que a seu requerimento, intimei em data de 31/08/2024 a devedora fiduciante VALDETE CUNHA CASTRO, CPF: 332.036.286-00, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. A fiduciária pagou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$1.200,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$60.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 03/12/2024, que fica arquivada nesta Serventia. Imóvel inscrito na Prefeitura de Argirita sob o nº 005-0197-0975. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$1.444,73, Taxa Fisc. Judic.: R\$590,09, Recompe-MG: R\$86,68, ISS: R\$28,89, total: R\$2.150,39, código 4238-2, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 27 de dezembro de 2024. Oficial:

ms/

Av-08-Matr.35.064. Em: 27.12.2024. Prenotação nº 91.028, de 17/12/2024. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Fica cancelada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GT2Z3-RXRGX-C9E7F-R89ZL

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

Wolfgang Jorge Coelho (CPF ***.398.716-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GT2Z3-RXRGX-C9E7F-R89ZL>

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

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