



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA - M G
Av. Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro
Santa Vitória - MG - Cep: 38.320-000
Fones: (34) 3251-1421/3251-1424
Oficial: Átila Silva e Souza
Substituto: Pedro Santos
Substituto: Edilson Luiz dos Santos

CNM: 059774.2.0010030-96

CERTIDÃO

LIVRO N.º2 – REGISTRO GERAL

matrícula	data
10.030	26/12/2008

Imóvel urbano localizado no distrito de Chaveslândia, neste município e Comarca, na Rua 02, esquina com a Avenida Beira Rio, constituído do Lote de terreno definitivo, de nº.01, da quadra C, com a área de 4.720,04m², cadastrado sob o nº.NE.04.01.C.01.00, com o seguinte perímetro, medidas e confrontações: Começa em um ponto na Rua 02, esquina com a Avenida Beira Rio e segue pela Rua 02 por 60,00 metros; daí, à direita, confrontando com o lote nº.06, segue por 80,94 metros; daí, à direita, confrontando com o lote nº.03 segue por 40,00 metros; daí, à direita, confrontando como lote nº.02, segue por 7,00 metros; daí, à esquerda, confrontando ainda com o lote nº.02, segue por 20,00 metros; daí, finalmente, à direita, pela Avenida Beira Rio, segue por 73,94 metros, até encontrar a Rua 02, ponto inicial; sem benfeitorias. Proprietária: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA**, inscrita no CNPJ.MF. sob o nº.18.457.226/0001-81. Registro anterior: R.01, da matrícula nº.9.195, de 12/06/2007, do livro "2" de Registro Geral, deste SRI. Aberta a presente matrícula nos termos da escritura lavrada em 24/08/1999, às fls.057, do livro nº.010, re-ratificada por outra lavrada em 04/07/2000, às fls.068, do livro nº.012, ambas pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, protocolada neste Cartório, nesta data, no livro 1-D, na página 185, sob o nº.33.456.

Dou Fé. O Escrevente Autorizado, *Pedro Santos* em 26/12/2008.

R.01 – 10.030 – DOAÇÃO – Santa Vitória, 26 de dezembro de 2008. Protocolada no livro 1-D, na página 185, sob o nº.33.457. Através da escritura lavrada em 24/08/1999, às fls.057, do livro nº.010, re-ratificada por outra lavrada em 04/07/2000, às fls.068, do livro nº.012, ambas pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, a Prefeitura Municipal de Santa Vitória, acima qualificada, doou todo o imóvel, avaliado em R\$.1.680,00 (valor fiscal R\$.4.000,00), para **JOSÉ RONIR GUEDSON**, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 29/10/1988, com **LUZIA HELENA DE LIRA GUEDSON**, brasileiros, ele funcionário público municipal, ela professora, portadores das CIs. com RG. nºs.M.4.685.553/SSP-MG e M-3.000.697/SSP-MG, inscritos no CPF.MF. sob os nºs.441.038.596-87 e 301.622.976-53, respectivamente e **FILOGÔNIO ROCHA DOS REIS**, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 02/07/1983 (escritura de pacto antenupcial registrada no 2º CRI de Uberaba-MG, no livro 3-Auxiliar, sob o nº.3.272, em 22/08/1985), com **ALEIDA MARIA DE QUEIROZ DOS REIS**, brasileiros, ele engenheiro civil, ela cirurgiã dentista, portadores das CIs. com RG. nºs.5.583.401/SSP-SP e M-324.936/SSP-MG, inscritos no CPF.MF. sob os nºs.720.330.708-59 e 341.499.376-72, respectivamente, todos residentes e domiciliados nesta cidade.

Dou Fé. O Escrevente Autorizado, *Pedro Santos* em 26/12/2008.

AV.02 – 10.030 – CLÁUSULA – Santa Vitória, 26 de dezembro de 2008. Protocolada no livro 1-D, na página 186, sob o nº.33.458. Através das escrituras acima mencionadas, os donatários José Ronir Guedson e Filogônio Rocha dos Reis, ficarão impedidos de alienar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5PXM-8RG7H-AH3KT-E6JSK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA - M G
Av. Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro
Santa Vitória - MG - Cep: 38.320-000
Fones: (34) 3251-1421/3251-1424
Oficial: Átila Silva e Souza
Substituto: Pedro Santos
Substituto: Edilson Luiz dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5PXM-8RG7H-AH3KT-E6JSK>

a qualquer título, o imóvel objeto da presente matrícula, total ou parcial, por 15 anos, a contar da data de emissão do título traslativo (24/08/1999), nos termos do Art. 2º da Lei Municipal nº.608, de 16/08/1983.

Dou Fé. O Escrevente Autorizado, *Pedro Santos* em 26/12/2008.

AV.03 – 10.030 – CANCELAMENTO DE CLÁUSULA – Santa Vitória, 21 de fevereiro de 2022. Protocolado no Livro 1-L, sob o nº.70.530. Procede-se ao cancelamento da cláusula objeto da AV.02 acima, em virtude de decurso de prazo. Selo Eletrônico: FHB06158 Código de Segurança: 3143.8456.4986.3131. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$62,72; Recomepe: R\$3,77; TJF: R\$15,98, ISSQN: R\$1,88; Total: R\$84,35.

Dou Fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 21/02/2022.

R.04 – 10.030 – VENDA E COMPRA – Santa Vitória, 21 de fevereiro de 2022. Protocolada no livro 1-L, sob o nº.70.531. **VENDEDORES: JOSÉ RONIR GUEDSON e s/m LUZIA HELENA DE LIRA GUEDSON e FILOGÔNIO ROCHA DOS REIS e s/m ALEIDA MARIA DE QUEIROZ DOS REIS**, qualificados no R.01. **COMPRADOR: JOSIMAR GONÇALVES DE MENEZES**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº.M-8.308.456/SSP-MG, inscrito no CPF/MF sob o nº.005.347.766-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jose da Silveira Guedes, nº.479, Bairro Morumbi. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/10/2021, às fls.199/201, do Livro 163N, pelo Cartorio do 1º Ofício de Notas de Santa Vitória. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel da presente matrícula. **VALOR: R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais).** **FORMA DE PAGAMENTO:** à vista em moeda corrente nacional. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO ITBI:** R\$ 136.400,00. Selo Eletrônico: FHB06163 Código de Segurança: 9547.0699.1336.8778. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$2.016,22; Recomepe: R\$120,97; TJF: R\$981,57, ISSQN: R\$60,49; Total: R\$3.179,25.

Dou Fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 21/02/2022.

R.05 – 10.030 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, 20 de junho de 2022. Protocolada no livro 1-L, sob o nº.71.127. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JM SERVIÇOS E TRANSPORTES EIRELI**, com sede nesta cidade de Santa Vitória-MG, na Avenida Manoel Alexandre de Oliveira, nº.1.111, Bairro São João, CEP: 38.320-000, inscrita no CNPJ/MF nº.08.733.904/0001/38. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF. **INTERVENIENTE GARANTIDOR/AVALISTA: JOSIMAR GONÇALVES DE MENEZES**, qualificado no R.04. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 11.1532.606.0000392/60 e Termo de Constituição de Garantia, ambos datados de 13/06/2022, emitidos em Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). **Valor da prestação:** R\$9.626,30 (nove mil seiscentos e vinte e seis reais e trinta centavos). **Encargos:** conforme cláusula quarta. **Vencimento da primeira prestação:**



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA - M G
Av. Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro
Santa Vitória - MG - Cep: 38.320-000
Fones: (34) 3251-1421/3251-1424
Oficial: Átila Silva e Souza
Substituto: Pedro Santos
Substituto: Edilson Luiz dos Santos



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5PXM-8RG7H-AH3KT-E6JSK>

13/06/2022. Prazo de amortização: 60 (sessenta) meses. **Sistema de amortização:** são devidas prestações mensais e fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$385.000,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil reais). Demais condições, as da cédula e do termo. Selo Eletrônico: FPZ71834 Código de Segurança: 6211.6856.3048.0271. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 40, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$2.890,67; Recompe: R\$173,58; TJF: R\$1.598,04, ISSQN: R\$86,80; Total: R\$4.749,09.

Dou Fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 20/06/2022.

AV.06 – 10.030 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, 17 de março de 2025. Protocolado no livro 1-M, sob o nº.76.851. Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, datado de 06/01/2025, instruído com certidão expedida por esta Serventia em 29/11/2024, certificando que JM Serviços e Transportes LTDA, representada por Josimar Gonçalves de Menezes, e o interveniente garantidor/avalista Josimar Gonçalves de Menezes, retro qualificados, foram intimados em 04/11/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.05 acima, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Foi pago o ITBI sobre a presente transação sob o valor de R\$385.000,00, cujas vias ficam arquivadas neste SRI. Selo Eletrônico: INO86864. Código de Segurança: 0676.3687.7359.5158. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4245-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$3.060,08; Recompe: R\$183,57; TJF: R\$1.755,97, ISSQN: R\$91,84; Total: R\$5.091,46.

Dou Fé. O Oficial *Átila Silva e Souza* em 27/03/2025.

AV.07 – 10.030 – CANCELAMENTO GARANTIA FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, 17 de março de 2025. Protocolado no livro 1-M, sob o nº.76.851. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV.06 acima, fica cancelada a garantia fiduciária a que se refere o R.05 acima. Selo Eletrônico: INO86864. Código de Segurança: 0676.3687.7359.5158. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$99,83; Recompe: R\$5,99; TJF: R\$32,93, ISSQN: R\$2,99; Total: R\$141,74.

Dou Fé. O Oficial *Átila Silva e Souza* em 27/03/2025.

Certifico, na forma do Art.19, § 11º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que o texto acima e retro, é o conteúdo da matrícula nº 10.030, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade. Dou fé. Santa Vitória. 27 de março de 2025.

Emolumentos: R\$29,00 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$0,82 - Total: R\$40,07

Quantidade Atos: 17
Santa Vitória - MG, 27 de março de 2025
Emol R\$: 3.310,35 Taxa: R\$1.829,90
Rec. R\$: 198,58 ISS R\$ 99,35 Total R\$:5.438,18
Oficial: Átila Silva e Souza



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA - M G
Av. Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro
Santa Vitória - MG - Cep: 38.320-000
Fones: (34) 3251-1421/3251-1424
Oficial: Átila Silva e Souza
Substituto: Pedro Santos
Substituto: Edilson Luiz dos Santos

Selo Digital: INO86864

Cód. Segurança: 0676368773595158

Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



- . A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.
- . Assinado digitalmente por: ATILA SILVA E SOUZA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5PXM-8RG7H-AH3KT-E6JSK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

