

Palmira Ferreira de Souza Gualberto
(OFICIAL)

Claiton Gualberto de Souza
(SUBSTITUTO)

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 147

TELEFONE: (37) 3433-1254

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-AS

DATA: 04 de outubro de 2.004.

MATRICULA N.º 6.715

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno, situado nesta cidade e comarca de São Roque de Minas/MG, à Rua Belarmino Rodrigues de Melo, esquina com à Rua Coronel Juventino Dias, com a área total de 215,00 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: Tem princípio no ponto P1, na confrontação com à Rua Belarmino Rodrigues de Melo numa distância de 10,70 metros, até atingir o ponto P2, daí segue pela linha de divisa na confrontação com Rua Cel. Juventino Dias, numa distância de 4,20 metros, até atingir o ponto P3, daí segue pela linha de divisa na confrontação com à Rua Cel. Juventino Dias, numa distância de 18,40 metros, até atingir o ponto P4, daí segue pela linha de divisa na confrontação com Reinaldo Antônio Rodrigues numa distância de 7,20 metros, até atingir o ponto P5, daí segue pela linha de divisa na confrontação com a Área Remanescente numa distância 19,50 metros, até atingir o ponto P1, ponto iniciante do presente perímetro. Havida por feita à João Batista Matos e s/mulher, conforme registro n.º R-01-M-851, fls. 151, do livro 2-G, feito em 04/09/1.978, deste cartório. O imóvel acima, foi desmembrado de acordo com a planta e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Nivaldo Alves de Oliveira, portador do CREA n.º 2871/D, com a devida aprovação da Prefeitura Municipal local, em 21/09/2.004, de n.º 004, e requerimento de n.º 099/04, datado de 04/10/2.004, arquivados neste cartório. Protocolo: n.º 15.398, fls. 167, do livro 1-B. **PROPRIETÁRIA:** ZÉLIA DE FÁRIA SOUZA, brasileira, viúva, comerciante, portadora do CPF n.º 141.296.806.25 e da RG; M-910.487-SSP/MG, domiciliada e residente nesta cidade e comarca, à Rua Belarmino Rodrigues de Melo, n.º 36. Emol.: R\$ 8,45. O OFICIAL SUBS:

R-01-M-6.715: Data: 08 de outubro de 2.004. Protocolo: n.º 15.421, fls. 167, do livro 1-B. **TRANSMITENTE:** ZÉLIA DE FÁRIA SOUZA, brasileira, viúva, comerciante, portadora do CPF n.º 141.296.806.25 e da RG; M-910.487-SSP/MG, domiciliada e residente nesta cidade e comarca, à Rua Belarmino Rodrigues de Melo, n.º 136. **ADQUIRENTES:** ANTÔNIO CARLOS DE MELO, casado sob o regime de separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Antônio de Fátima Oliveira Melo, ambos brasileiros, ele sapateiro, portador do CPF n.º 651.955.406.59 e da RG; M-5.513.012-SSP/MG, e ela do lar, portadora do CPF n.º 878.096.056.15 e da RG; n.º 26.473.501.8-SSP/SP, domiciliados e residentes nesta cidade e comarca, à Rua Coronel Juventino Dias, n.º 20, e CARLOS RODARTE DE MELO JÚNIOR e s/mulher Ediane Aparecida Melo, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador do CPF n.º 001.173.046.38 e da RG; M-7.341.740-SSP/MG, e ela professora, portadora do CPF n.º 922.823.186.68 e da RG; M-7.025.617-SSP/MG, domiciliados e residentes nesta cidade e comarca, à Rua Servus Dei de Freitas, n.º 222. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício local, no livro n.º 69, fls. 077, em 05/10/2.004. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.062,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Foi recolhido o ITBI, de R\$ 203,62, na Tesouraria da Prefeitura Municipal local, em 22/09/2.004, e apresentada às certidões de quitações Estadual e Municipal. A presente venda esta isenta da apresentação da CND, de acordo com a circular n.º 084, expedida pela Fazenda Pública Federal de Formiga/MG. Pelos compradores foi dito que tem pleno conhecimento da Lei Federal n.º 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 93.240, de 09/09/1.986, dispensando a apresentação das certidões negativas exigidas. "EMITIDA DOI". Emol.: R\$ 202,78. O OFICIAL SUBS: Claiton Gualberto de Souza

R-02-M-6.715: Data: 02 de março de 2.007. Protocolo: n.º 19.679, fls. 230v, do livro 1-B. **DEVEDORA:** CARLOS RODARTE DE MELO JÚNIOR, sediada nesta cidade, na Rua Coronel Juventino Dias, n.º 20, centro e inscrita no CNPJ sob o n.º 03.229.702/0001-30. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL, S/A, por sua agência de Piumhi/MG, CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/1065-00, ou à sua ordem. **HIPOTECA:** Em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula, de propriedade de Carlos Rodarte de Melo Júnior e Antônio Carlos de Melo, conforme Cédula de Crédito Comercial, n.º 40/01204-2, emitida em 23/02/2007, no valor de R\$ 60.000,00, com vencimento final em 23/09/2011, devidamente registrada no Registro Auxiliar deste cartório, sob o n.º R-2.620, fls. 032, do livro 3-T. Dou fé. Emol.: R\$ 17,52. O OFICIAL SUBS: Claiton Gualberto de Souza

AV-3-6715 - 16/11/2012 - Protocolo: 28640 - 16/11/2012

Conforme Ofício expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência de Piumhi/MG, em 13/11/2012, o qual vem autorizar o cancelamento do registro da Cédula n.º 40/01204-2, registrada no R-02, desta matrícula.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Ficando de hoje em diante, este imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. Emolumentos: R\$ 28,70. Recomeço: R\$ 1,73. Taxa de Fiscalização: R\$ 9,50. Total: R\$ 40,02. A OFICIAL:

Miriam Ferreira de Souza Gualbert
R-4-6715 - 30/11/2012 - Protocolo: 28761 - 30/11/2012

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTÔNIO CARLOS DE MELO, acima qualificado, e na qualidade de **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** CARLOS RODARTE DE MELO JÚNIOR e s/mulher EDIANE APARECIDA MELO, acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SÃO ROQUE DE MINAS LTDA - SICOOB SAROMCREDI - Instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, AF BACEN n.º 4520393/91, CNPJ/MF sob o n.º 66.402.207/0001-09, com sede em São Roque de Minas/MG, situada na Rua 15 de Novembro, n.º 31, Bairro Centro, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente CREDI. Por força do Contrato de Empréstimo com Garantias e Outras Avenças, n.º 25485-0, datado de 20/11/2012, a CREDI concede ao ASSOCIADO/DEVEDOR um empréstimo, através de crédito em conta corrente n.º 373-5, mantida pelo ASSOCIADO/DEVEDOR, junto a CREDI, no valor de **R\$ 75.000,00** a ser realizado mediante as cláusulas e condições ora descritas. **DA FORMA DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO CONCEDIDO:** A dívida será paga em **60** parcelas no valor de **R\$ 2.062,17** cada, que corresponde ao valor principal da dívida, acrescido dos encargos financeiros pactuados, vencendo a primeira em **20/12/2012** e a última em **20/11/2017** juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes deste empréstimo, através de débito na conta corrente mencionada acima. **DAS TAXAS/ENCARGOS FINANCEIROS:** A taxa de juros efetiva incidente sobre esta operação, será calculada a 1,7900% ao mês, Periodicidade de Pagamento: Mensal. Indicador de Cálculo: Tabela Price. Taxa de Juros Anual de 23,7261%, o Custo Efetivo Total (CET) mensal é de 1,8100% e o Custo Efetivo Total (CET) anual é de 24,3200%. **DAS GARANTIAS:** **GARANTIA REAL - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL:** Conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, em garantia do pagamento do empréstimo ora concedido, o ASSOCIADO/DEVEDOR (FIDUCIANTE) com a anuência dos INTERVENIENTES GARANTIDORES, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ficando em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o respectivo imóvel, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SÃO ROQUE DE MINAS LTDA - SICOOB SAROMCREDI (FIDUCIÁRIA), ora denominada CREDI, sobre o qual não há nenhuma ação real ou pessoal persecutória e nem débitos fiscais existentes. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Aplica-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação do ASSOCIADO/DEVEDOR (FIDUCIANTE). O ASSOCIADO/DEVEDOR (FIDUCIANTE) ficará na posse direta do imóvel, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. É de responsabilidade exclusiva do ASSOCIADO/DEVEDOR (FIDUCIANTE) o pagamento de quaisquer tributos e outros encargos incidentes sobre o imóvel. O ASSOCIADO/DEVEDOR (FIDUCIANTE) fica autorizado a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requerer, quaisquer benfeitorias úteis e necessárias. A realização pelo ASSOCIADO/DEVEDOR (FIDUCIANTE) de benfeitorias que venham desvalorizar o imóvel, caracterizará má-fé, que entre outros consequências, e a critério da CREDI (FIDUCIÁRIA), acarretará a rescisão contratual, com vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez imediatamente. O ASSOCIADO/DEVEDOR (FIDUCIANTE) declara conhecer o disposto nos §§ 4.º e 5.º do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97. DO FORO. Os deveres e obrigações do ASSOCIADO/DEVEDOR e dos INTERVENIENTES GARANTIDORES oriundos deste instrumento serão satisfeitos na comarca de São Roque de Minas/MG, que também fica eleita como foro competente para dirimir quaisquer questões decorrentes deste instrumento, sendo facultado, porém a CREDI, querendo, a seu critério, optar ainda pelo foro do domicílio do ASSOCIADO/DEVEDOR e INTERVENIENTES GARANTIDORES. E as demais cláusulas e condições constam do presente Contrato, arquivado neste cartório e ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Emolumentos: R\$ 802,14. Recomeço: R\$ 48,12. Taxa de Fiscalização: R\$ 327,62. Total: R\$ 1.177,88. A OFICIAL:

R-5-6715 - 28/11/2022 - Protocolo: 48071 - 28/11/2022

PENHORA - Proceda-se a este registro nos termos do requerimento n.º 317/22, datado de 23/11/2022, em anexo **Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de Imóvel**, datado de 18/11/2022, feito pela Oficial de Justiça Avaliadora Damaris Pessoa - PJPI 23.554-9, do processo n.º 5000643-75.2022.8.13.0643, em que **ANTÔNIO ARANTES DE FARIA JÚNIOR**, brasileiro, maior, comerciante, RG: MG-6.720.428, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 922.817.296-72, nascido em 14/04/1976, filiação: mãe, Izilda de Fátima Oliveira Faria, pai, Antônio Arantes de Faria, casado, residente e domiciliado na Rua Francisco Alves de Oliveira, n.º 131, bairro Centro, CEP: 37928-000,

Continua na ficha 2

Palmira Ferreira de Souza Gualberto
(OFICIAL)

Claiton Gualberto de Souza
(OFICIAL SUBSTITUTO)

Hyago Gualberto de F. Leite
(OFICIAL SUBSTITUTO)

Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 147 - Centro - CEP: 37.928-000 - Telefax: (0xx37) 3433-1254

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6715

FICHA: 2

São Roque de Minas/MG, move em face de **CARLOS RODARTE DE MELO JÚNIOR**, acima qualificado, em cumprimento ao mandado do M. M. Juiz de Direito desta comarca, no qual consta que foi efetuada a PENHORA, AVALIAÇÃO e o DEPÓSITO do imóvel objeto desta matrícula, atribuindo ao lote o valor de R\$ 400.000,00 e à construção o valor de R\$ 1.000.000,00. Feita a constrição nomeou o fiel depositário o executado Carlos Rodarte de Melo Júnior, que foi advertido sob as penas que por lei são impostas recebeu o encargo, se comprometendo não abrir mão do mesmo sem expressa ordem do M. M. Juiz de Direito deste feito. Valor da Causa: **R\$ 295.466,36**. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. Recompe: R\$ 3,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,45. Total: R\$ 81,97 Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 47,64. Recompe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,84. Total: R\$ 66,36. O OFICIAL SUBS:

Claiton Gualberto de Souza

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**

Visualização disponível em
www.registradigital.org.br