

MATRICULA 5.751

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

20 de março de 1.989.

Prot. 16.236.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SACRAMENTO — MINAS GERAIS

Josefa Maria
DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

IMÓVEL:- Situado nesta cidade, no Loteamento "Satélite Jardim Alvorada", constituído do Lote nº09, Quadra M, medindo 12,00 m. de frente para a Rua 03, atual Rua Ana Barbara Loiola; 30,00 m. na lateral direita confrontando com o Lote nº06; 30,00 m. na lateral esquerda confrontando com o lote 10; e, finalmente 12,00 m. nos fundos confrontando com o lote 08, totalizando 360,00 m² (Trezentos sessenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIO:- ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF nº20.031.076/0001-91, sediada nesta cidade, a Rua Angelo Crema, 311 sala I, setor Bela Vista II.

Reg. Ant. Mat. 3.499, Livro 2-RG.

Dou fe. *Josefa Maria*

R-1. Mat. 5.751. Prot. 16.236. Em 20.03.89. Transmitente: Alvorada- Empreendimentos Imobiliarios Ltda., acima já qualificada.- Adquirente:- CARLOS HUMBERTO PÍCOLO ZAGO, Cédula de Identidade RG nº229.447 SSP/GO, CIC nº188.422.401-68, fazendeiro e s/m dona Livia Cornélia Andrade Zago, Cédula de Identidade RG nº524.068 2ª via SSP/GO, CIC nº188.422.401-68, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Goiânia. COMPRA E VENDA. Púb. 2º Ofício local, livro 100, fls. 114, 20.01.85. Valor Cr\$732.000 hoje NCz\$0,73 (setenta três centavos). TRANSMISSÃO TOTAL

Dou fe. *Josefa Maria*

R-2. Mat. 5.751. Prot. 16.236. Em 20.03.89. Transmitentes: Carlos Humberto Pícolo Zago e s/m dona Livia Cornélia Andrade Zago, acima já qualificados. Adquirente:- ATILIO CESAR SERVATO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, fazendeiro, portador da Cédula de Identidade RG nº18.198.407 SSP/SP e do CPF nº527.996.036-53. COMPRA E VENDA. Púb. 2º Ofício local, livro 104, fls. 199. Em 16.02.89. Valor NCz\$. 2.000,00 (dois mil cruzados novos). TRANSMISSÃO TOTAL

Dou fe. *Josefa Maria*

R.3. Mat. 5.751. Prot. 16.758.-em 11.09.89.-CERTIDÃO. Certifico que conforme certidão expedida pela prefeitura Municipal que comprova que ATILIO CESAR CERVATO, e proprietário de uma casa residencial sito a rua Ana Barbara Loiola. Quadra M- Lote 09, nº 375. Bairro, Loteamento Satelite Jardim Alvorada, com as seguintes características:- Construção em Alvenaria, paredes de tijolos, piso de cerâmica

cerâmica e taxa, forro de laje, coberta com telhas plan, assim ' construída :- 01 (uma) sala, 03 (tres) dormitórios, 01 (uma) co- zinha, 02 (dois) banheiros, 01 (um) hall, 01 (um) abrigo, e 01 88 (uma) varanda, a area construída e de 143,45 m2, e o valor venal ' de NCz\$-459,39 (Quatrocentos e cinquenta e nove cruzados novos e trinta e nove centavos.) Construída em 1989. Prefeitura Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais em 28 de Agosto de 1989. ' (a.) Ederson Santo Bisinoto, e Elza Maria de Almeida. CERTIDÃO NE GATIVA DE DEBITO. Serie B. nº 045364. PCND. 411.021.02.0984.89, ' CGC.11.569.02.091.65. Uberaba 08 de Setembro de 1989. (.a.a.) Eu- cleidcio Lourenço de Souza.

Dou fé Luiz de Souza

R.4.Mat.5.751.Prot.16.861.em 26.09.89.Transmissões:- Atilio Cesar Cervato, já qualificado. ADQUIRENTE, JOSE ANTONIO BORGES, casado ' com Maria Dulce do Esterro Borges, ambos brasileiros, maiores, re- sidentes e domiciliados nesta cidade, casados sob o regime da co- munhão universal de bens, em 18.02.83. ele agropecuarista e ela do lar, portadora das CI's M.2.686.331.SSP/MG, e 15.773.654.SSP/SI. ' respectivamente e do CPF. em comum 423.936.006.72. COMPRA E VENDA. 20.09.89. VALOR. NCz\$-169,000,00 (Cento e sessenta e nove mil cru- zados novos.) Recolhido de I.T.B.I. a importancia de NCz\$-1.355,00 GA.098. datada em 20.09.89. quitada pela Caixa Economica Federal. ' Taxa expediente (art.92.Tab.B.lei 6763.) recolhida na importancia de .NCz\$-1,72, conforme GA.044, datada em 26.09.89. quitada pela ' mesma caixa. As certidoes do estado e municipio foram apresentadas e ficam arquivadas. TRANSMISSÃO TOTAL.

Dou fé Luiz de Souza

R.5.Ma6.5.751.Prot.16.861.em 26.09.89. Devedor. JOSE ANTONIO BORGES e s/m Maria Dulce do Esterro Borges, acima já qualificados. CRE- ' DORA. Caixa Economica Federal.. Renda Factuada NCz\$-5.250,00 Percen- tual. 100%. Categoria. 5.01.000.4. Prof. Liberais Trabalhadores, ' s/ vinculo empregaticio, empregadores e assemelhados (sem categoria especifica.) Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento. O valor de compra e venda do imovel e de NCz\$-169,000,00, sendo NCz\$-34,000 ,00 com recursos proprios e os NCz\$-135,000,00 restantes, satisfei- tos mediante o presente financiamento. MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/' DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES. O valor da divida NCz\$-135.000,00. Va- ' lor da Garantia NCz\$-168.947,90, Limite cobert. FCVS. Ncz\$-67.875,0 0, Plano Reaj. Sistema Amortização. PES/PRICE/EQPL. Epoca de rea- juste das prestações. conforme contrato. Vendimento do 1º Encargo ' Mensal 30 dias apos assinatura do contrato. PRAZO de Amortização em meses Normal 240, Prorrogação 108. 8)-Taxa Anual de Juros. Nominal 10.5000. Efetiva. 11.0203. Encargo Inicial. NCz\$- prestações. 1.549 ,98. Seguros. 270.67. FCVS. TOTAL. 1.820,65. CONTRATO POR INSTRUMEN TO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTEDA.

Dou fé Luiz de Souza

FLS 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SACRAMENTO -:- MINAS GERAIS

Jose Armando Maluf
 DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

Av.6 - Mat. 5.751 - Prot. 33.633 - 19/03/2003 - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS: em cumprimento ao Ofício de nº 044/2003, expedido pelo Juízo da Comarca de Sacramento, em 26/02/2003, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jose Humberto da Silveira, extraído dos autos de nº 02.4215-1, da ação de protesto contra alienação de bens, opostos por LUIZ FERNANDO RODRIGUES, contra JOSE BORGES DOS SANTOS SOBRINHO, JOSE ANTONIO BORGES e ALEXANDRE BORGES DOS SANTOS. Dou fe, 19/03/2003.

Av.7 - Mat. 5.751 - Prot. 36.356 - 30/08/2004. De acordo com Ofício n.º 325/2004, datado de 25/08/2004, referente aos autos n.º 03.4798-1 da ação de Contraprotesto requerida por Jose Borges dos Santos Sobrinho e Jose Antonio Borges, em face de Luiz Fernando Rodrigues, o Egregio Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais CONCEDEU A SEGURANÇA, SUSPENDENDO OS EFEITOS DO ATO JUDICIAL que determinou a averbação do protesto, objeto da av.1 desta matricula. Dou fe, 30/08/2004.

R.8 - Mat.5.751 - PENHORA - Prot. nº 67.953, em 19/10/2017. Título: Termo de Penhora realizado em 29/05/2017, assinado pelo Escrivã Judicial Luzia Inácio Borges Moreira, por ordem do Juiz de Direito, nos autos do Processo de execução, nº 0569 12 003441-2, da 2ª Vara da Comarca Sacramento. Exequente: **Celma Raquel de Oliveira Junqueira de Araújo e outros**. Executado: **JOSÉ ANTONIO BORGES**, já qualificado. Objeto da Penhora: **a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado**. Valor da causa: 0,00. Dou fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4524. Emol: R\$ 10,05; Recompe: R\$ 0,60; TFJ: R\$ 3,31; Total: R\$ 13,96. Sacramento, 19/10/2017. Oficial Gabriel Pires. *G.Pires*

AV-09/5.571 - CANCELAMENTO DE PENHORA. Prot. nº 72.511, em 18/10/2019. Por requerimento formulado e mediante Ofício de cancelamento, nos autos do Processo nº 0034412-42.2012.8.13.0569, da 2ª Vara Cível, Crime e VEC da comarca de Sacramento/MG, procede-se a esta averbação para constar que fica **cancelado o registro da penhora constante do R-8**. Quant 1. Custas: Emol: R\$16,20; ISS: R\$0,81; Recompe: R\$0,97; TFJ: R\$5,34; Total: R\$23,32. Código: 4137-6. Dou fé. Sacramento, 23/10/2019. Oficial Gabriel Pires. *G.Pires*

AV-10/5.751 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Protocolo nº 77.991, em 10/03/2022. Por requerimento e mediante certidão comprobatória do recebimento da execução, emitida em 23/02/2022, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar a admissão do processo de autos nº 5000210.02.2022.8.13.0569, com o valor da causa de R\$132.278,06, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Exequente:** BANCO BRADESCO S/A e como **Executado:** JOSE ANTONIO BORGES, já qualificado no **R-4**. Quant. 1. Custas: Emol: R\$21,45; ISS: R\$1,07; Recompe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; Total: R\$30,96. Cod: 4135-0. Selo Eletrônico: FLH24082. Código de Segurança: 2589.2630.6759.7289. Dou fé. Sacramento, 29/03/2022. Oficial: Gabriel Pires.

R-11/5.751 - PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL. Protocolo nº 81.990, em 22/11/2023. Mediante termo de penhora, proveniente dos autos do Processo nº 5000210-02.2022.8.13.0569, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Executado:** JOSE ANTONIO BORGES, já qualificado no **R-04**, e **Exequente:** BANCO BRADESCO S.A, promovo o registro da penhora da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, embora o executado não seja o proprietário da integralidade do imóvel, com supedâneo no artigo 843 do CPC. Valor da causa: R\$132.278,06. Quant. 1. Custas: Emol: R\$62,27; ISS: R\$3,11; Recompe: R\$3,74; TFJ: R\$20,54; Total: R\$89,66. Código: 4527-8. Selo Eletrônico: HHC47079. Código de Segurança: 0469.1707.5285.1077. Dou fé. Sacramento, 28/11/2023. Oficial Gabriel Pires.

R-12/5.751 - PENHORA DE BEM INDIVISIVEL. Protocolo nº 86.640, em 18/08/2025. Por requerimento e mediante termo de penhora proveniente dos autos do Processo nº 5002271-93.2023.8.13.0569, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Executado:** JOSE ANTONIO BORGES, já qualificado no R-04, e **Exequente:** BANCO BRADESCO S.A, promovo o registro da penhora da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, embora o executado não seja o proprietário da integralidade do imóvel, com supedâneo no artigo 843 do CPC. Valor da causa: R\$ 36.503,26. Quant. 1. Custas: Emol: R\$67,42; ISS: R\$3,37; Recompe: R\$5,07; TFJ: R\$22,55; Total: R\$98,41. Código: 4527-8. 0685.7689.6456.0806. Dou fé. Sacramento, 21/08/2025. Oficial Gabriel Pires.