Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Círio Nogueira - Substituto

MATRÍCULA	20.666
REGISTRO GERAL	Data 28.11.2007
Rubrica	Fls. 01

IMÓVEL: Terreno urbano com a área de **1.498,57m²**, situado na Rua Juca Purcino, Vargem dos Lopes, município de Pouso Alto/MG, confrontando e medindo pela frente por *10,50 metros de comprimento no alinhamento da citada Via Pública; pelo lado direito mede* 25,00 metros, em divisas com a propriedade de Francisco Ribeiro da Silva; daí volve a esquerda e segue por 10,00 metros, dividindo com os fundos da propriedade de Francisco Ribeiro da Silva; daí, volve `a direita, por 2,60 metros, dividindo com herdeiros de Urbano Alves da Silva; daí volve à esquerda e segue dividindo com os fundos da propriedade de herdeiros de Urbano Alves da Silva por *10,00* metros; daí volve à direita e segue em direção aos fundos por 30,00 metros, dividindo com Carlos Roberto Monteiro; pelo lado esquerdo mede 54,70 metros, confrontando com Ismar Raimundo Russano e mais 6,00 metros, dividindo com herdeiros de Homero Nogueira de Mancilha e finalmente nos fundos mede 31,00 metros, dividindo com herdeiros de Homero Nogueira Mancilha.

Proprietários: HOMERO NOGUEIRA MANCILHA, que também assina **HOMERO VILELA NOGUEIRA**, pecuarista, inscrito no CPF nº. 096.417.856-72 e sua mulher ***NINA LUCIA RUSSANO MANCILHA***, do lar, inscrita no CPF nº. *009.897.946-95*, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes em Pouso Alto/MG.

Registro anterior: *Av. 23 da Matrícula 2.112 do Livro 02, em data de 13.08.2007.* O Oficial Substituto.

Reg. 01 – 20.666 – Prot. 49.600 – 28.11.2007 – Transmitente: Espólio de Homero Nogueira Mancilha, representado pela inventariante, Nina Lucia Russano Mancilha, *inscrita no CPF nº. 009.897.946-95, nos termos do Alvará Judicial assinado pelo Dr. Oilson* Nunes dos Santos Hoffmann Schmitt, Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca, datado de 12.11.2007, expedido nos autos do inventario dos bens deixados por falecimento de Homero Nogueira Mancilha, processo nº. 637.98.0084-7. Adquirente: **CARLOS ROBERTO MONTEIRO**, brasileiro, empresário, portador da identidade nº. 5.619.463 SSP/MG, inscrito no CPF nº. *671.355.796-15*, casado com *Daniela Guimarães Lobo* Monteiro, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Juca Purcino, nº. 90, Pouso Alto/MG. **COMPRA E VENDA**. Público datado de 26 de novembro de 2007, do Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alto/MG, Livro nº. 15, fls. 174/174vº., no valor de R$13.000,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. O Oficial Substituto.

Av. 02 – 20.666 – Prot. 49.604 – 28.11.2007 – CONSTRUÇÃO – Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Pouso Alto/MG, datada de 04.10.2007, que fica arquivada nesta Serventia, para ficar consignado a construção do imóvel **nº. 44** com a área construída de **64,12m²**, situado na Rua Juca Purcino, Bairro *Vargem dos Lopes, na cidade de Pouso Alto/MG, designado pela Inscrição Cadastral nº. 2-08-0574-01*. O referido imóvel obteve o primeiro lançamento predial da área de 35,62m² em 01.01.1993 e da área de 28,50m² em setembro de 2007 e tem o valor venal de R$9.000,00. Foi apresentada e ficou arquivada nesta Serventia a CND nº. 048252007-11031050, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 26.11.2007. Dou fé. O Oficial *Substituto.*

PESQUISA CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/02/2026 14:10:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Reg. 03 – 20.666 – Prot. 49.898 – 28.12.2007 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pela cédula de crédito bancário crédito pessoal (hipoteca/alienação fiduciária de bens imóveis) datada de 28 de dezembro de 2007, do Banco Bradesco S.A., o proprietário e fiduciante *Carlos Roberto Monteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel constante da* presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula de nº 20.668 do livro 02 (casa nº 90) ao credor e fiduciário Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1ª)** o valor da dívida é de **R$108.000,00** (cento e oito mil reais), resgatável em 120 prestações mensais, iguais e sucessivas, de R$2.466,39, aos juros de 2,05% ao mês, 27,57% ao ano, *vencendo-se a primeira a 28.01.2008 e a última em 28.12.2017*; **2ª)** o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **3ª)** incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; **4ª)** o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de **R$52.000,00,** reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Avalista: Daniela Guimarães Lobo Monteiro, inscrita no CPF nº 075.872.406-32. *Dou fé. O Oficial Substituto.*

Av. 04 – 20.666 – Prot. 69.130 – 02.04.2013 – QUITAÇÃO – Procede-se a presente averbação nos termos da Carta de Liberação de Garantia Alienação Fiduciária/Hipoteca de Bem Imóvel, datada de 28.03.2013, por parte do Banco Bradesco S.A. de Pouso Alto/MG, que fica arquivado nesta Serventia, para ficar consignado o cancelamento do registro de n.º 03 acima. Dou fé. O Oficial Substituto.

R. 05 – 20.666 – Prot. 69.460 – 03.05.2013 – INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE OPERAÇÃO DE EMPRESTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, E DE OUTRAS AVENÇAS Nº. 098.305.772. Devedor(es) Fiduciante(s): Carlos Roberto Monteiro, retro qualificado, e sua esposa Daniela Guimarães Lobo Monteiro, brasileira, do lar, portadora da Identidade RG nº. MG-14.805.877 SSP/MG, inscrita no CPF nº. 075.872.406-32. Credor Fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência São Lourenço – MG, prefixo 0983-0, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/1047-28, representado por Alexandre Heli Franqueira, inscrito no CPF nº. 034.619.066-54. Valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial (no caso de público leilão este valor será atualizado de acordo com a cláusula "dos procedimentos do leilão", parágrafo primeiro do respectivo contrato) – valor total: R$218.193,10 (duzentos e dezoito mil, cento e noventa e três reais e dez centavos). Valor total do presente empréstimo: R$109.000,00. Condições do empréstimo: a) número de prestações mensais: 00178 (cento e setenta e oito); b) dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; c) sistema de amortização do empréstimo: Price; d) Data de vencimento da primeira prestação: 10/07/2013. Amortização/Condições: a) período de amortização: 11/06/2013 a 10/02/2028, b) taxa de juros: 18,36% ao ano (nominal) 19,98% ao ano (efetiva) 1,53% ao mês (efetiva), c) juros remuneratórios na inadimplência: comissão de permanência – resolução CMN 1.129, de 15 de maio de 1986, d) juro de mora: 1% ao ano, e) multa moratória: 2%. Valor da primeira prestação mensal na data da assinatura do contrato: a) parcela de amortização: R$1.764,46, b) parcela de juros: R$27,00, c) valor total da prestação: R$1.791,46. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais o(s) devedor(es) aliena(m) ao credor, em caráter fiduciário o imóvel constante da presente

(continua na Ficha Nº)

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/02/2026 14:10:13

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Círio Nogueira - Substituto

MATRÍCULA 20.666
REGISTRO GERAL
Data 03.05.2013
Rubrica
Fls. 02

IMÓVEL:

...continuação

matrícula. Com as demais condições constantes do contrato. Dou fé. O Oficial Substituto.

Av. 06 – 20.666 – Prot. 72.944 – 17.04.2014 – INDISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação nos termos do Ofício nº. 149/14, datado de 14 de abril de 2014, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado por Cleber Jorge de Araújo, Escrivão Judicial, por ordem do MM. Juiz de Direito (cooperador), Dr. Enismar Kelley de Souza e Freitas, processo nº. 637.13.010285-7, Ação Civil Pública, requerida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais contra de CARLOS ROBERTO MONTEIRO e outros, para ficar consignado que o imóvel da presente da matricula fica **INDISPONÍVEL**, para todos os efeitos legais. Dou fé. São Lourenço, 17 de abril de 2014. O Oficial Substituto.

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor desta data. Dou fé. Eu Oficial de Registro de Imóveis.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/02/2026 14:10:13

AV-7-20.666 - Protocolo nº 88.605 - 28.05.2019 - INDISPONIBILIDADE - Conforme ordem de indisponibilidade extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada em 27.05.2019, devidamente prenotada no Livro 1, desta serventia, e nos termos do artigo 752 e seguintes do Provimento nº 260/13/CGJ/TJMG, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço-MG, processo n.º 00142718420158130637, protocolo (CNIB) nº 201905.2717.00817618-IA-570, foi decretada a indisponibilidade, em nome de Daniela Guimarães Lobo Monteiro, CPF nº 075.872.406-32 e Carlos Roberto Monteiro, CPF nº 671.355.796-15. São Lourenço-MG, 28 de maio de 2019. Isento de emolumentos. Dou fé. Eu _____, Oficial.

R-8-20.666 - Protocolo nº 107.467 - 17/07/2025 - PENHORA - Conforme termo de penhora expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço-MG, em 30.06.2025, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Cecília Natsuko Miahira Goya, autos do processo nº 0014271-84.2015.8.13.0637, de execução de título extrajudicial, tendo como exequente(s) o Banco do Brasil S.A; Serv Brasileiro de Apoio as Micro e Pequenas Empresas, e como executado(s) Daniela Guimarães Lobo Monteiro e Carlos Roberto Monteiro, já qualificados, ficam *penhorados os direitos reais de aquisição que os executados possuem sobre este imóvel*. Depositário(s): Daniela Guimarães Lobo Monteiro e Carlos Roberto Monteiro, já qualificados. Valor da dívida: R$34.911,06 *(maio/2017)*. Valor da causa: R$195.539,76. Emolumentos: R$67,42; Recompe: R$5,07; TFJ: R$22,55; ISS: R$2,02; FIC:R$0,00; MP/DP/AGE: R$0,00; Total: R$97,06. Número do selo: JBN98401. Código de segurança: 0632-0011-7180-6393. Código fiscal: 4527-8. São Lourenço-MG, 29 de julho de 2025. Dou fé. Eu, _____, Oficial.(RDSJ)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/02/2026 14:10:13