

CNM: 058578.2.0004659-26

FLS.

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MACHADO - MG

Matricula Nº 4.659

Data: 27/11/1981

Imóvel: Uma casa de morada, situada nesta cidade, à Rua Professor José Cândido nº 186, com o respectivo terreno que mede a área de 520 m², confrontando pela frente com a referida rua, onde mede 13,00 metros, de um lado com sucessores de Napoleão Augusto de Carvalho, onde mede 40,00 metros, do outro lado com José de Campos Lima, onde mede 40,00 metros, e pelos fundos com Antônio Pereira do Lago, onde mede 13,00 metros. PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA SWERTS DE CARVALHO, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 010.114.806-20, residente e domiciliado em Poços de Caldas-MG. REGISTRO ANTERIOR: nº 5.001, fls. 171 do Lº 3-H.

R-1-4.659- Protº 10.214 - 27/11/1981. TRANSMITENTES: João Batista Swerts de Carvalho e sua mulher Ofélia Tavares de Carvalho. ADQUIRENTE: MÁRCIO TADEU CORRÊA CARDOSO, brasileiro, casado, médico, CPF nº 977.777.578-49, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, emitido em Belo Horizonte-MG, aos 27/11/1981, assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada neste Cartório. VALOR: Cr\$ 2.500.000,00. Dou fê: *Guilherme*.

R-2-4.659- Protº 10.214 - 27/11/1981. HIPOTÉCA. Contrato Particular de Financiamento com Garantia Hipotecária, celebrado em 27/11/1981, sendo CREDORA HIPOTECÁRIA a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e DEVEDOR: MÁRCIO TADEU CORRÊA CARDOSO e sua m/er JOSETE DE ANDERASUS PRADO ALVES CARDOSO, no valor de Cr\$ 2.200.000,00, a ser pago em 264 prestações mensais e consecutivas e calculadas a juros de 10,00% ao ano, cujo valor da primeira prestação é correspondente a 20,17574 UPC/BNH. O presente contrato foi inscrito hoje em primeira, especial e única hipoteca. As demais condições são as constantes do respectivo contrato. Dou fê: *Guilherme*.

continua no verso

R-3-4.659- Protº 10.215 - 27/11/1981. DEVEDORES: Márcio Tadeu Corrêa Cardoso e sua m/er Josete de Anderaus Prado Alves Cardoso. CREDORA: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC/ME sob o nº 17.176.033/0001-90, agência nesta cidade. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Dívida inicial: Cr\$ 2.200.000,00. Data de constituição da Dívida: 27/11/1981. Taxa de Administração mensal: Cr\$ 18.590,85. Valor inicial da taxa de Administração mensal: Cr\$ 247,87. Prêmio de seguro: Cr\$ 1.432,98. Taxa nominal de juros: 10% a.a. Nº de Prestações mensais: 264. Sistema de amortização: PES. Epoca para reajustamento das prestações: 60 dias após aumento S/M. Data de vencimento da 1ª prestação: 30/12/1981. Multa contratual: 10%. Valor da 1ª prestação: Cr\$ 25.005,62. Local de pagamento: Agência de Machado-MG. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral, emitida em Belo Horizonte-MG, em 27/11/1981, assinada pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivadas neste Cartório. Dou fê: *Garido*.

R-4-4.659- Protº 22.347- 17/01/1991. OUTORGANTES VENDEDORES: Márcio Tadeu Cor-
rêa Cardoso e sua m/er Josete de Anderaus Prado Alves Cardoso. OUTORGADO COMPRA
DOR: PEDRO NEDER SOBRINHO, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 026.882.806-
 , e sua m/er Helena Barbosa Neder, brasileira, do lar, residentes nesta cida-
de. INTERVENIENTE CREDORA: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais. TÍTULO:
Contrato particular, com força de escritura pública, de compra e venda, com /
transferência de financiamento com garantia hipotecária com renegociação das
condições de pagamento, elaborado em Belo Horizonte-MG, aos 30/10/1990, assina-
do pelas partes contratantes, ficando uma das vias do mesmo arquivado neste Car-
tório. Valor da compra: Cr\$ 1.600.000,00. Dou fê: Paulo.

Pr-5-4.659- Protº 22.347- 17/01/1991. HIPOTÉCA: Contrato particular de Financiamento com Garantia Hipotecária, celebrado em 30/10/1990, sendo, CREDORA HIPOTECÁRIA a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e DEVEDORES: Pedro Neder Sobrinho e sua m/er, no valor de Cr\$ 1.243.335,40, a ser pago em 180 prestações mensais, calculados a taxa de juros de 10%, cujo vencimento da primeira prestação é de 30/11/1990, correspondendo a Cr\$ 17.510,56. As demais condições são as constantes do respectivo instrumento, ficando uma das vias do referido contrato arquivada neste Cartório. Dou fê: *[Assinatura]*

continua na ficha nº 2

CNM: 058578.2.0004659-26

FLS.

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MACHADO - MG

Matricula Nº 4.659

Data: 17/01/1991

R- AV-6-4.659- Protº 22.347- 17/01/1991. DEVEDORES: Pedro Neder Sobrinho e sua m/er Helena Barbosa Sobrinho. CREDORA: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 17.176.033/0001-90, agência desta cidade. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Valor da dívida: Cr\$ 1.243.335,40. Data da emissão: 30/10/1990. Taxa nominal de juros: 10%. Nº de prestações mensais: 180. Sistema de amortização: TP. Plano de correção: PES. Data de vencimento da prestação: 30/11/1990. Multa contratual: 10%. Valor da prestação: Cr\$ 17.510,56. Local de pagamento: Machado-MG. Título: Cédula Hipotecária Integral, emitida em Belo Horizonte-MG, aos 30/10/1990, assinada pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivadas neste Cartório. Dou fé: *Carla*.

R -7- 4.659 - Prot. 45.918 - 09/04/2007 - AUTOR: INSS.- RÉU: AUTO NEDER COMERCIAL LTDA.- PENHORA: Mandado de Penhora, expedido aos/ 07/03/2007, pela Secretaria do Juízo da Única Vara Cível desta Comarca, por ordem do M.Mª Juiz de Direito, Dr. Augusto Moraes Braga extraído dos autos, processo nº 0390 04 007165-1 de Execução Fiscal, que tramitou pela Secretaria deste Juízo.- VALOR: R\$400.000, 00.- DOU FÉ *Carla*.

AV-8-4659, Protocolo nº 76885 de 10/04/2014 do Livro 1 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Fica cancelada a penhora registrada no R-7 acima, conforme determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr. Cláudio Hesketh, contida no Mandado datado de 24/03/2014, extraído dos autos nº 0390.04.007165-1, que fica arquivado. Dou fé. (Emol. / Recompe/ Taxa Fisc. Jud. = ISENTO). Machado, 23 de abril de 2014. (cbo).p/ A Oficial, /

Carla

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada

continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG

Matrícula nº 4659

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 2

AV-9-4659 - RETIFICAÇÃO - Ficam cancelados os R-2 e R-3 desta matrícula, conforme verificação no título que deu origem àqueles atos, em razão da subrogação da dívida constantes dos R-5 e R-6. Dou fé. Machado, 05 de agosto de 2016. (cbo).p/A Oficial,

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada

AV-10-4659, Protocolo nº 87036 de 22/07/2016 do Livro 1 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada sob o R-5 desta matrícula, bem como a Cédula constante do R-6, conforme autorização emitida em 12/02/2016 pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente formalizada, que fica arquivada nesta serventia. Dou fé. (Emol: R\$ 9,30 / Recomepe: R\$ 0,56 / Taxa Fisc. Jud: R\$ 3,06 / Total: R\$ 12,92). Machado, 05 de agosto de 2016. (cbo).p/A Oficial,

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada

AV-11-4659, Protocolo nº 87038 de 22/07/2016 do Livro 1 - DEMOLIÇÃO - Certifico que foi apresentada Certidão de Demolição, concedido a Pedro Neder Sobrinho, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 25/05/2016, constando da mesma a demolição da edificação situada à Rua Professor José Cândido, nº 186, Centro, nesta cidade, com área de 84,70 m², que fica arquivada. Dou fé. (Emol: R\$ 13,54/ Recomepe: R\$ 0,81/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,51/ Total: R\$ 18,86). Machado, 03 de agosto de 2016. (cbo).p/A Oficial,

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada

AV-12-4659, Protocolo nº 87037 de 22/07/2016 do Livro 1 - CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 001512016-88888559, emitida pela Receita Federal em 23/06/2016 e válida até 20/12/2016, referente a demolição da área de 84,70 m², averbada no AV-11 acima. Fica arquivada a certidão. Dou fé. (Emol: R\$ 13,54/ Recomepe: R\$ 0,81/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,51/ Total: R\$ 18,86). Machado, 03 de agosto de 2016. (cbo).p/A Oficial,

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada

AV-13-4659, Protocolo nº 87039 de 22/07/2016 do Livro 1 - INCLUSÃO DE CASAMENTO - Certifico que PEDRO NEDER SOBRINHO é casado com HELENA BARBOSA NEDER, sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Casamento realizado em 12/12/1970 e registrado no Ofício de Registro Civil de Serrania/MG, conforme cópia autenticada da certidão de casamento apresentada, datada de 28/06/2016, matrícula nº 0581490155 1970 2 00010 135 0002292 15, que fica arquivada nesta serventia. Dou fé. (Emol: R\$ 13,54 / Recomepe: R\$ 0,81 / Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,51 / Total: R\$ 18,86). Machado, 05 de agosto de 2016. (cbo).p/A Oficial,

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada

continua na ficha nº 3

CNM:058578.2.0004659-26

código: 1 x 4157-4 - Emol: R\$ 2.083,57/ Recompe: R\$ 125,01/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 1.704,74 / Total: R\$ 3.913,32/ selo: IEW/85554 - código segurança: 3573-8602-9906-5706). Machado, 05 de novembro de 2024. (nat) *[assinatura]* A Oficial, *[assinatura]* **Cristina Bellini de Oliveira**
Escritor Autorizada

AV-19-4659, Protocolo nº 119246 de 29/10/2024 do Livro 1 - CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle nº 9404.003E.18D5.B655, emitida pela Receita Federal em 08/08/2024, referente a construção residencial com área de 722,41 m², averbada no AV-18 acima. Fica arquivada a certidão. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4135-0 - Emol: R\$ 23,75/ Recompe: R\$ 1,42/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 7,90/ Total: R\$ 33,07/ selo: IEW/85561 - código segurança: 1604-8884-8410-5233). Machado, 05 de novembro de 2024. (nat) *[assinatura]* A Oficial, *[assinatura]* **Cristina Bellini de Oliveira**
Escritor Autorizada

AV-20-4.659, Protocolo nº 123.018 de 06/10/2025 do Livro 1 - PENHORA - Fica penhorado a fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do Termo de Penhora e Depósito, datado de 24/09/2025, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Fernanda Machado de Moura Leite, extraído dos autos nº 0002831-76.2003.8.13.0390, sendo partes, como **Exequente**: RUBENS WESTIN PINTO GARCIA e **Executado**: PEDRO NEDER SOBRINHO. Avaliação do imóvel: não consta. Valor da execução: R\$ 39.819,32. Fiel Depositário: o executado. Ficam arquivados os documentos. Dou fé. (Cod. Ato(s): 4527 (1)- Emol: R\$ 67,42/ Recompe: R\$ 5,07/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 22,55/ Total: R\$ 96,39. Selo: JEH33529 - Código. Segurança: 8458986800178412). Nesta cidade de Machado, 10 de outubro de 2025. (bcm). O Oficial Substituto, Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro *[assinatura]*.

AV-21-4.659, Protocolo nº 124.684 de 11/02/2026 do Livro 1- PENHORA - Fica penhorada a fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do Termo de Penhora e Depósito, datado de 04/02/2026, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Fernanda Machado de Moura Leite, extraído dos autos nº 0011246-48.2003.8.13.0390 sendo partes, como **Exequente**: MAURO DONIZETTI BENELLI e **Executados**: PAULO CESAR NEDER e ESPÓLIO DE PEDRO NEDER SOBRINHO. Avaliação do imóvel: não consta. Valor da execução: R\$ 1.609.424,36. Fiel Depositário: Espólio de Pedro Neder Sobrinho. Fica arquivado o documento. Dou fé. (Cod. Ato(s): 4527 (1)- Emol: R\$ 70,57/ Recompe: R\$ 5,31/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 23,61/ Total: R\$ 100,90. Selo: JRF12296 - Código. Segurança: 0992090687423230). Machado, 23 de fevereiro de 2026. (acc). O Oficial Substituto, Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro *[assinatura]*.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia da **Matrícula nº 4.659**, contém o inteiro teor do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé. Machado/MG, 23 de junho de 2026.



Cristina Bellini de Oliveira
Escritor(a) Autorizada

Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro - Oficial Substituto

Custas: **Emol:** R\$ 28,23 - **Recompe:** R\$ 2,13 - **TFJ:** R\$ 10,72 - **ISSQN:** R\$ 0,56 - **Total:** R\$ 41,64 (Código do Ato: 8401 (1)).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Machado/MG
SELO DE CONSULTA: JUJ91354
CODIGO DE SEGURANÇA: 6035112570652643
Pedido Certidão Nº 4.046 - de 23/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 23/06/2026
Ato(s) praticados por: Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro - Oficial Substituto
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor Final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br



Obs 1: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Obs 2: As escrituras públicas lavradas a partir de 31/03/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).