Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

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

MATRÍCULA	20.668
REGISTRO GERAL	Data 28.11.2007
Rubrica	Fls. 01

IMÓVEL: Terreno com a área de **1.580,50m²**, situado na Rua Juca Purcino, Bairro Vargem dos Lopes, município de Pouso Alto/MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente *30,00* metros de comprimento no alinhamento da citada Via *Pública; pelo lado direito mede 50,00 metros, em divisas com Hélio Fonseca; pelo lado* esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com Espólio de Urbano Alves da Silva e mais 30,00 metros, dividindo com Carlos Roberto Monteiro; e, finalmente nos fundos mede 30,40 metros, dividindo com Herdeiros de Homero Nogueira Mancilha.

Proprietário: 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.

Registro anterior: nº. 02 e nºs. 01 das Matrículas 13.596, 17.251, 17.252 e 20.665 do Livro 02, em datas de 24.10.2001 e 28.11.2007, respectivamente. O Oficial Substituto.

Av. 01 – 20.668 – Prot. 49.614 – 28.11.2007 – CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Pouso Alto/MG, datada de 22 de agosto de 2007, que fica arquivada nesta Serventia, para ficar consignado a construção do imóvel de **nº. 90** com a área construída de **152,75m²**, situado na Rua Juca Purcino, Bairro Vargem dos Lopes, Pouso Alto/MG, designado pela Inscrição Cadastral nº. **2-08-0625-01**. *O* referido imóvel obteve seu primeiro *lançamento predial em 01.01.1989 da área de 64,00m² e em 29.10.2003, iniciou-se a* ampliação de uma dependência (varanda) com 88,75m², conforme alvará de construção nº. 028/2003, com termino da obra em 23.03.2004, perfazendo a área de 152,75m², acima mencionada, que tem valor venal de R$24.000,00. Foi apresentada e ficou arquivada nesta Serventia a CND nº. 032982007-11031050, emitida pela Secretaria da Receita Federal em *21.09.2007. Dou fé. O* Oficial Substituto.

Reg. 02 – 20.668 – 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 20.666 do livro 02 (casa nº 44) 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$83.000,00**, reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Avalista: Daniela Guimarães Lobo Monteiro, *inscrita no CPF nº 075.872.406-32. Dou fé. O* Oficial Substituto.

PARA 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 14:11:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 03 – 20.668 – Prot. 69.131 – 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 02 retro. Dou fé. O Oficial Substituto.

R. 04 – 20.668 – Prot. 71.265 – 14.10.2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedores Fiduciantes: Carlos Roberto Monteiro retro qualificado e seu cônjuge Daniela Guimarães Lobo Monteiro, brasileira, comerciária, portadora da identidade n.º MG-14805877 SSP/MG, inscrita no CPF n.º 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 n.º 00.000.000/1047-28 representada por Gilmar Antônio Gonçalves Pereira, inscrito no CPF n.º 018.724.688-29. 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) (em R$): R$225.000,00; Valor total do empréstimo: R$100.000,00; Condições do Empréstimo: a) n.º de prestações mensais: 00178; 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: 10/12/2013; Amortização – Condições: a) período de amortização: 11/11/2013 a 10/07/2028; b) taxa de juros: 19,32% ao ano (nominal), 21,12% ao ano (efetiva), 1,61% 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 total da prestação: R$1.713,02. Garantia Fiduciária: 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 matrícula. Com as demais condições constantes do contrato. Dou fé. São Lourenço, 15 de outubro de 2013. O Oficial Substituto.

Av. 05 – 20.668 – Prot. 72.945 – 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 a partir desta data. Dou fé. Eu _____ Oficial de Registro de Imóveis.

(continua na Ficha Nº)

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 14:11:58

AV-6-20.668 - 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-7-20.668 - 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 14:11:58