Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
Oficial

9.276 Matrícula	13/10/11 Data	Livro 2 - Registro Geral	1 Ficha	Rubrica

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, número 46 (quarenta e seis), situado na **RUA JOSÉ SEBASTIÃO DE FIGUEIREDO**, no Conjunto Habitacional Monsenhor José Faria de Castro, dentro do **BAIRRO BOA VISTA**, nesta cidade Botelhos - MG., com a área total construída de **27,16 metros quadrados (vinte e sete metros e dezesseis centímetros quadrados)** e seu respectivo **lote de terreno número 13 (treze) da quadra 01 (hum)** com a área total de **239,42 metros quadrados (duzentos e trinta e nove metros e quarenta e dois centímetros quadrados)**, localizado dentro das seguintes medidas e confrontações: **frente:** 12,58 metros, para RUA JOSÉ SEBASTIÃO DE FIGUEIREDO, ao **fundo:** 11,00 metros, confrontando com lote de terreno número 08 (oito); na **lateral direita:** 24,82 metros, confrontando com lote de terreno de número 14 (quatorze); e na **lateral esquerda:** 18,71 metros, confrontando com lote de terreno de número 12 (doze).

PROPRIETÁRIOS: 1°) **ANTÔNIO ALBERTO DE SOUZA**, trabalhador rural, portador do documento de identidade CTPS. n° 53.660/0005-MG e inscrito no CPF. n° 489.543.576.87 e sua esposa a Sra. **MARIA APARECIDA**, do lar, filha de: Antônio Mariano e Maria Tereza, inscrita no CPF. n° 018.308.696-12, brasileiros, casados sob o *regime de "comunhão universal de bens"*, residentes e domiciliados na Rua "B", n° 10, nesta cidade de Botelhos - MG., (*proprietários da percentagem de 50% do imóvel*); 2°) **ANTÔNIO ROVILSON DE SOUZA**, trabalhador rural, portador do documento de identidade CTPS n° 93.838/0005-MG e inscrito no CPF. n° 933.628.706-00, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua "B", n° 10, nesta cidade de Botelhos - MG., (*proprietário da percentagem de 50% do imóvel*).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **4.277**, folha 132 do livro 2-V em 28 de outubro de 1992, deste ofício registral.

Emolumentos:R$12,34. Recompe:R$0,74. TFJ:R$4,11. Total:R$17,19. Código: 4401-6. (parb). O Oficial, _____.

R-1/9.276. Protocolo 44.176, livro 1-B em 13 de outubro de 2011. Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA de **INVENTÁRIO E PARTILHA,** lavrada em 12 (doze) de setembro de 2011 (dois mil e onze), no **livro número 78-N, folhas 195** do 1° Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Botelhos – MG., foi celebrado o inventário dos bens deixados por: 1°) **MARIA APARECIDA**, que era inscrita no **CPF. n° 018.308.696.12,** falecida em *26 (vinte e seis) de agosto de 1994 (hum mil, novecentos e noventa e quatro)*, óbito registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Botelhos – MG., sob *nº 10.660, folha 026v, livro 14*, que era casada com o Sr. Antônio Alberto de Souza, residia e era domiciliada na Rua José Sebastião Figueiredo, nº 46, nesta cidade de Botelhos – MG., e 2°) **ANTÔNIO ALBERTO DE SOUZA**, que era inscrito no **CPF. n° 489.543.576.87,** falecido em *15 (quinze) de dezembro de 2005 (dois mil e cinco)*, óbito registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Botelhos – MG, sob nº *11.471, folha 029v, livro 16*, que era viúvo de Maria Aparecida, residia e era domiciliado na Rua José Sebastião Figueiredo, nº 46, nesta cidade de Botelhos – MG., *não deixaram testamento*, a **PERCENTAGEM DE 50% (CINQUENTA POR CENTO)** do imóvel da presente matrícula, avaliada em **R$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais),** foi ADJUDICADA ao cessionário: **DONIZETTE APARECIDO TEIXEIRA**, lavrador, portador da cédula de identidade n° M-5.428.531-SSP-MG e inscrito no CPF. n° 717.847.996-53, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Brasil, n° 265, nesta cidade de Botelhos - MG. Constou da escritura objeto deste registro que o *cessionário:* DONIZETTE APARECIDO TEIXEIRA, acima qualificado, adquiriu os direitos hereditários dos herdeiros filhos,

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,16
Visualização disponibilizada em sistema.ridigital.org.br

através da escritura pública de cessão de direitos hereditários lavrada em **28 (vinte e oito) de fevereiro de 2011** (dois mil e onze), no livro nº **78-N, folha 094** do **1º Serviço Notarial** desta cidade e Comarca de Botelhos – MG., sendo eles: 1°) CARLOS DARCIO DE SOUZA, trabalhador rural, portador do documento de identidade CTPS. n° 37.940/0026-MG e inscrito no CPF. n° 933.628.116.04, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Juvêncio Praxedes de Araújo, n° 322, no Bairro Eldorado, nesta cidade de Botelhos – MG., 2°) MARIA CÉLIA DOS SANTOS, portadora da cédula de identidade n° MG-12.150.927-SSP-MG e inscrita no CPF. n° 047.720.506.20, brasileira, casada sob o *regime de "comunhão parcial de bens"*, com o Sr. ROVILSON DOS SANTOS, trabalhador rural, portador da cédula de identidade n° M-3.802.020-SSP-MG e inscrito no CPF. n° 510.207.426.15, residente e domiciliada na Rua Juvêncio Praxedes de Araújo, n° 302, no Bairro Eldorado, nesta cidade de Botelhos – MG; 3°) JORGINA APARECIDA DE SOUZA, trabalhadora rural, portadora do documento de identidade CTPS. n° 37.936/0026-MG e inscrita no CPF. n° 095.782.236-76, brasileira, casada sob o *regime de "comunhão parcial de bens"*, com o Sr. CLÁUDIO LUIZ FERREIRA, trabalhador rural, portador do documento de identidade CTPS. n° 49.185/0026-MG e inscrito no CPF. n° 840.954.906.91, residente e domiciliada no Sítio Cachoeira do Carmo, neste município de Botelhos – MG; 4°) MAURO CÉSAR DE SOUZA, trabalhador rural, portador da cédula de identidade n° MG-10.082.410-SSP-MG e inscrito no CPF. n° 978.391.596-72, brasileiro, casado sob o *regime de "comunhão parcial de bens"*, com a Sra. FLAVIANE APARECIDA DE SOUZA, do lar, portadora da cédula de identidade n° M-12.167.749-SSP-MG e inscrita no CPF. n° 058.352.576.86, residente e domiciliado na Rua Ana Pereira, s/n°, no Bairro Vila Pereira, nesta cidade de Botelhos – MG. Constou da escritura: **a)** foram apresentadas as quitações fiscais: federal, estadual e municipal em nome dos falecidos; **b)** o comparecimento do advogado, Dr. **HÉLIO BATISTA RAMOS**, inscrito na OAB/MG sob nº 70.630-B e inscrito no CPF. n° 440.319.396.04, brasileiro, casado, residente na Rua Inalda Xavier Lopes, n° 448, nesta cidade de Botelhos – MG., *que forneceu assesoria jurídica a todos os herdeiros*; **c)** que foi apresentado o ITCD, homologado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais, em 16/08/2011, recolhida a importância de R$539,87 no Banco 237, em 1°/08/2011; **d)** Assinou a rogo da Sra. Jorgina Aparecida de Souza, por ser analfabeta, o Sr. JHONATAN RIBEIRO DE SOUSA, universitário, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente nesta cidade de Botelhos – MG. Emolumentos:R$319,02. Recompe:R$19,14. TFJ:R$130,31. Total:R$468,47. Código: 4513-8. (par9). O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 14 de outubro de 2011. O Oficial, _____.

R-2/9.276. Protocolo 44.838, livro 1-B em 10 de janeiro de 2012. Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE - número 855551898753**, datado de 10 (dez) de janeiro de 2012 (dois mil e doze), celebrado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial de Minas Gerais, agência da cidade de Poços de Caldas – MG, o Sr. **ANTÔNIO CARLOS LEVINO**, trabalhador agrícola, portador da cédula de identidade nº MG-12.582.743-SSP-MG e inscrito no CPF. nº 048.566.326-04, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Brasil, nº 340, centro, nesta cidade de Botelhos - MG., ADQUIRIU por **compra** feita a: 1°) **DONIZETTI APARECIDO TEIXEIRA**, pedreiro, portador da cédula de identidade nº M-5.428.531-SSP-MG e inscrito no CPF. nº 717.847.996-53, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Brasil, nº 265, centro, nesta cidade de Botelhos - MG; 2°) **ANTÔNIO ROVILSON DE SOUZA**, pedreiro, portador da cédula de identidade n° MG-19.447.496-SSP-MG e inscrito no CPF. n° 933.628.706-00, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Juvêncio Praxedes Araújo, n° 322, no Bairro Eldorado, nesta cidade de Botelhos - MG., estando este último representado por seu ***procurador***, o Sr. DONIZETTI APARECIDO TEIXEIRA, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada em 14 (quatorze)

.....continua na ficha 02.....

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 07/10/2025 14:18:04 - VALOR: R$ 9,16

Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
Oficial

9.276 Matrícula	13/10/11 Data	Livro 2 - Registro Geral	2 Ficha	Rubrica

.....*continuação da ficha 01, R-2*.....

de outubro de 2011 (dois mil e onze) no livro 046 folha 037 do 2° Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Botelhos – MG., a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R$67.000,00 (sessenta e sete mil reais),** sendo: a) **R$3.999,40** (três mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) **R$3.488,92** (três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e c) **R$59.511,68** (cinquenta e nove mil, quinhentos e onze reais e sessenta e oito centavos), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em **alienação fiduciária**, nos termos do registro seguinte (**R-3**), recebido pelos vendedores, dando assim plena, geral e rasa quitação. ITBI – inter-vivos – recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis – junto à Prefeitura Municipal de Botelhos – MG., sobre a importância de R$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), no valor de R$440,00 (quatrocentos e quarenta reais) e mais taxas devidas, no dia 09 de janeiro de 2012. Constou do contrato que as certidões negativas exigidas pela *Lei Federal nº 7.433/85* foram apresentadas junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, as quais ficaram arquivadas no processo de financiamento número 855551898753. Ficam arquivadas neste ofício registral: a) uma via do contrato acima mencionado; b) cópia da procuração acima mencionada; c) a guia de ITBI – inter-vivos – com o comprovante de pagamento do referido imposto, contendo a certidão negativa de débitos municipais em nome dos vendedores. Emolumentos: R$318,67. Recompe: R$19,12. TFJ: R$130,16. Total: R$467,95. Código: 4516-1. (parb). Com desconto de 50% - SFH. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 11 de janeiro de 2012. O Oficial, _____.

R-3/9.276. Protocolo 44.838, livro 1-B em 10 de janeiro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do CONTRATO citado no **R-2** acima, o **IMÓVEL** constante da presente matrícula foi dado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANTÔNIO CARLOS LEVINO**, trabalhador agrícola, portador da cédula de identidade nº MG-12.582.743-SSP-MG e inscrito no CPF. nº 048.566.326-04, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Brasil, nº 340, centro, nesta cidade de Botelhos – MG., à **CREDORA-FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Monistério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF., representada por seu *procurador* JOÃO LUIZ RODRIGUES, economiário, portador da cédula de identidade nº M-3.829.976-SSP-MG e inscrito no CPF. nº 537.044.796-91, nos termos da procuração e substabelecimentos mencionados no contrato, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia, onde o **DEVEDOR ALIENA** a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, em **caráter fiduciário**, **o imóvel**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o *devedor/fiduciante, possuidor direto e a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL** possuidora indireta do imóvel*, para garantir o pagamento das obrigações do contrato. **VALOR DA DÍVIDA: R$59.511,68 (cinquenta e nove mil, quinhentos e onze reais e sessenta e oito centavos)**, pagável em 300 (trezentos) meses-amortização, à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%, época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira do contrato, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, de acordo com a cláusula sexta, será no dia 10 (dez) de fevereiro de 2012 (dois mil e doze), no valor de R$434,89 (quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos), norma regulamentadora: HH-127.65 – 15/12/2011 –

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,16
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 07/10/2025 14:18:04 - VALOR: R$ 9,16

Continuação

SUHAB/GECRI. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. Serão incorporados à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que se acrescerem no imóvel, ficando o DEVEDOR FIDUCIANTE, enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel objeto deste. Consta do contrato, cuja via fica arquivada neste ofício registral, as demais cláusulas firmadas pelas partes, cujo teor fazem parte integrante deste registro, principalmente as cláusulas indicativas dos procedimentos para o caso de inadimplência e da necessidade da venda em consequência do leilão público extrajudicial. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, **dá-se ao imóvel ora alienado fiduciariamente o valor de R$67.000,00 (sessenta e sete mil reais)**. Emolumentos: R$318,67. Recompe: R$19,12. TFJ: R$130,16. Total: R$467,95. Código: 4516-1. Com desconto de 50% - SFH. (parb). O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 11 de janeiro de 2012. O Oficial, _____.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,16

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 07/10/2025 14:18:04 - VALOR: R$ 9,16