

DATA 01 de agosto de 2016

Juliana Almeida

Protocolo: 65.207 data: 01/08/2016

IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade, no bairro "Alto da Estação", no loteamento Dr. Felipe Venites II, na RUA 02 (dois), que se constitui de um terreno, sem acessões físicas, formado pelo **LOTE 02 da QUADRA "F"**, medindo 12,00m (doze metros) de frente, confrontando com a rua 02; 24,00m (vinte e quatro metros) pela lateral direita, confrontando com o lote 03; 24,00m (vinte e quatro metros) pela lateral esquerda, confrontando com o lote 01; 12,00m (doze metros) nos fundos confrontando com o lote 07. Totalizando uma área de **288.00m²** (duzentos e oitenta e oito metros quadrados).

PROPRIETARIO(S): VENITES E ANDRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, sociedade sediada nesta cidade, na Praça Edalides Milan de Rezende, 648, centro, CEP 38190-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.474.160/0001-26, com seu contrato social constitutivo, datado de 28/outubro/2008, registrado na JUCEMG em 14/novembro/2008, sob o n. 3120830807-2, representada pelas sócias cotistas Maria Teresinha de Andrade Venites, engenheira civil, CREA/MG 19.670/D, CPF/MF 288.560.906-00, brasileiros, casados em 12/fevereiro/1980, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Comendador Machado, 614, centro, CEP 38190-000; e Rosana Ribeiro Venites, brasileira, solteira, empresária, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Ana Bárbara de Carvalho Loiola, 285, Jardim Alvorada, CEP 38190-000, filha de Felipe Venites e Maria Conceição Ribeiro Venites, nascida em Franca, São Paulo, no dia 21/março/1959, CI/RG M-1.809.763/SSP/MG, expedida em 20/fevereiro/1979, CPF/MF 778.195.006-20.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 12.385 livro 02 RG.

CONDIÇÕES: AS ÁREAS DOS LOTES NÃO DEVERÃO SER DESMEMBRADAS, isto é, de que serão indivisíveis na forma da legislação civil, ainda que em decorrência de sucessão "CAUSA MORTIS". Dou fé. Emol. R\$ 17,03/ Recompe 1,02/ TFJ 5,68/ VF 23,73. Dou fé. Scto 01/08/2016.

Av.1 - Mat. 16.837 - Prot. 65.716 - 28/10/2016. **DENOMINAÇÃO DE RUA:** Conforme Requerimento datado de 27/10/2016 e Certidão da Prefeitura com a mesma data, a antiga rua 02, objeto desta matrícula agora se denomina **RUA ABADIA ROSA FERREIRA**. Emol: 13,54; Recompe: 0,84; TFJ: 4,51; Total: 18,86. Dou fé (a) Juliana Gabriela Maia Maluf - Oficial Interina, Scto, 28/10/2016.

R.2 - Mat. 16.837 - Prot 65.901 - 24/11/2016 - **COMPRA E VENDA:** Por instrumento

(Segue no verso)

Particular de VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - Sistema Financeiro de Habitação - nº 1.4444.0979109-4, emitido pela CEF agencia Sacramento-MG, em 22 de Novembro de 2.016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação, nas condições seguintes: o(s) vendedor(es), VENITES E ANDRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – ME, já qualificada anteriormente, TRANSFERE(M), através de VENDA a TOTALIDADE do imóvel da presente matrícula ao(s) comprador(es): **EDGARD HEBER TOSTES**, brasileiro, nascido em 25/06/1.971, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 20406937, expedida por SSP/SP em 17/03/1.986 e do CPF 253.464.568-48, casado no regime de comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ADRIANA BURIN TOSTES**, brasileira, nascida em 03/07/1976, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 264433415, expedida por SSP/SP em 24/08/2004 e do CPF 262.165.728-14, residentes e domiciliados na Rua Astrogildo Araújo Borges, 71, centro em Sacramento-MG, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O ITBI recolhido no valor de R\$ 500,00, através da Guia de Arrecadação Municipal nº 492/2.016, autenticada pelo Banco Sicoob em 23/11/2016. Emolumentos: R\$ 1.036,95/ Recompe: 62,21/ TFJ: 423,52/ VF: 1.522,68. Dou fé (a) Silvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta. Scto 24/11/2.016. *hew*

R.3 – Mat. 16.837 - Prot. 65.901 - 24/11/2.016. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato registro acima sob o número 2, expedido pela CEF, constam os seguintes dados e cláusulas: **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **EDGARD HEBER TOSTES** e seu cônjuge **ADRIANA BURIN TOSTES**, já qualificados. **FINANCIAMENTO:** **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoas jurídicas de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Thaisa Silveira Borges, brasileira, casada, nascida em 14/11/1.980, economiaria federal, portadora da carteira de identidade CI MG-10.641.266, expedida por SSP/MG em 16/12/2003 e do CPF 051.072.486-83, conforme procuração lavrada às fls 153 e 154 do livro 3081-P em 11/06/2.014 no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF e substabelecimentos lavrados às fls 033 e 034, do Livro 3.156-P, em 03/08/2.015, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e as fls 191 do Livro 2.031-P, em 18/08/2.015 no Primeiro Serviço Notarial a Comarca de Uberlândia/MG, doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato. 940 - Sacramento-MG; **B) CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1) Modalidade: Aquisição de terreno e construção residencial; B2) Origem dos Recursos: SBPE - B3) Sistema de Amortização: SAC - B4) Enquadramento: SFH. B5) **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 194.243,54 (cento e noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 155.394,83 - Valor dos recursos próprios: R\$ 38.848,71 – Do valor total descrito acima. R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (Segue ficha 02)

MATRÍCULA 16.837

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO - MG

DATA 24 de novembro de 2016

Silvania D'Arc

ficha 02

correspondem ao valor de compra e venda do terreno. B6) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; B7) Valor Total da Dívida: R\$ 155.394,83; B8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$210.000,00. B9) Prazos Total (meses): 421; B9.1) B9.1 - construção (meses): 9; Carência (meses) 0; Amortização (meses): 412; B.10) Taxa de Juros(%): B10.1) Taxas de Juros Balcão: Nominal 10,4815 - Efetiva: 11,00; B10.2) Taxa Juros Reduzida: Nominal: 10.2541 - Efetiva: 10.7500 - B11 - Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j) - B.11.1 - Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.734,48 - Prêmios de Seguros: R\$ 76,29 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - total: R\$ 1.835,77 - B.11.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.705,03 - Prêmios de Seguros: R\$ 76,29 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Total R\$ 1.806,32- B12 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/12/2016 - B11.4) Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. B14 - Forma de pagamento na data da contratação: Debito em conta corrente. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome do(s) Devedor(es) - Edgard Hebert Tostes - Renda (R\$) 16.709,19 - Participação 100,00% - D- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBETO DESTE CONTRATO: O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) a CAIXA, o imóvel objeto deste contrato, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tomando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: 1.246,54/Recompe 74,79/ TFI 913,97/ VF 1.935,30 (código 4518). Dou fé. (a.) Silvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta. Scto 24/11/2016. *Prata*

Av.4 - Mat. 16.837 - Prot. 65.973 - 02/12/2016 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** A requerimento instruído com a certidão da Prefeitura Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, datado de 30/11/2016, consta que o imóvel desta matrícula, situado a Rua Abadia Rosa Ferreira - Loteamento Felipe Venites II, tem a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA COD. 13057**. Emolumentos: R\$ 13,54/ Recompe 0,81/ TFI 4,51/ VF 18,86 (código 4159). Dou fé. (a.) Silvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta. *Prata*

Av.5 - Mat. 16.837 - Prot. 67.341 - 14/07/2017 - **CONSTRUÇÃO:** De acordo com a certidão de número 264, expedida em 08 de junho de 2017, pela Prefeitura Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, consta o lançamento de um imóvel residencial, em nome de EDGARD HEBER TOSTES, **situado a RUA ABADIA ROSA FERREIRA número 74** - Quadra F - Lote 02 - Loteamento Dr. Felipe Venites II - AREA CONSTRUÍDA 90,49m2 - Alvará de construção nº 2101 de 20/09/2016 - Valor venal construção: R\$ 38.233,17 (trinta e oito mil duzentos e trinta e três reais e dezessete centavos). Alvara de Habite-se nº 1466 de 26/04/2017. Código do Imóvel: 9375 - Inscrição Imobiliária: 00000F.000002.001 - Apresentou a Certidão Negativa de Débitos

(Segue no verso)

relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001512017-88888530 – CEI 51.237.17530/61 – Emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/07/2017 e válida até 08/01/2018. Emolumentos: R\$ 299,07/ Recomepe 17,94/ TFJ 122,16/ VF 439,17. Dou fé. (a.) Juliana Gabriela Maia Maluf, Oficial Interina

AV-6/16.837 – CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prot. 69.435, em 07/06/2018. Por requerimento e de acordo com instrumento particular de 07/06/2018, e por autorização expressa do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao **cancelamento do registro da alienação fiduciária lançada no R-3**. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$155.394,83. Quant. 1. Custas: Emol: R\$58,69; ISS: R\$2,93; Recomepe: R\$3,52; TFJ: R\$19,36; Total: R\$84,50. Código: 4140. Dou fé. Sacramento, 14/06/2018. Oficial Gabriel Pires.

R.07/16.837 - HIPOTECA. Protocolo 69.582, em 28/06/2018. Nos termos da CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA Nº 40/04272-3, emitida em 26/06/2018. VENCIMENTO: 28/10/2019. EMITENTE: **EDGARD HEBER TOSTES**, portador do CPF/F 253.464.568-48, retro já qualificado. Assina constituindo hipoteca: Adriana Burin Tostes, CPF/MF 262.165.728.14. VALOR. R\$380.458,12 (Trezentos e oitenta mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e doze centavos). JUROS. 7.5% a.a. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula de propriedade do emitente. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Custas: Cod. 4543.0. Quant. 01 Emol: R\$58,31; ISS: R\$42,92; Recomepe: R\$51,49; TFJ: R\$504,10. Total: R\$1.456,84, reduzidos em 10% conforme Art. 10, XI Lei 15.424/04). Dou fé. Sacramento, 29/06/2018. Oficial Gabriel Pires.

R.08/16.837 - HIPOTECA. Protocolo 69.600, em 29/06/2018. Nos termos da CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA Nº 40/04275-8, emitida em 27/06/2018. VENCIMENTO: 28/10/2019. EMITENTE: **EDGARD HEBER TOSTES**, portador do CPF/F 253.464.568-48, retro já qualificado. Assina constituindo hipoteca: Adriana Burin Tostes, CPF/MF 262.165.728.14. VALOR. R\$219.515,58 (Duzentos e dezenove mil quinhentos e quinze reais e cinquenta e oito centavos). JUROS. 7.5% a.a. **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU**, e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula de propriedade do emitente. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Custas: Cod. 4543.5. Quant. 01 Emol: R\$813,40; ISS: R\$40,67; Recomepe: R\$48,80; TFJ: R\$477,70. Total: R\$1.380,58. (reduzidos em 50% conforme Art. 10, XI Lei 15.424/04). Dou fé. Sacramento, 29/06/2018. Oficial Gabriel Pires.

R-09/16.837 - HIPOTECA. Protocolo nº 71.617, em 07/06/2019. Conforme CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA Nº 40/04456-4, emitida em 06/06/2019, os proprietários EDGARD HEBER TOSTES e ADRIANA BURIN TOSTES, retro já qualificados, gravam o imóvel objeto desta matrícula **em hipoteca de TERCEIRO (3º) grau, ao BANCO DO BRASIL S/A**, sito Av. Benedito Valadares, 52, centro, Sacramento MG, CNPJ (Segue ficha 03)

MATRÍCULA 16.837

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO

DATA 01 de agosto de 2016
FICHA:03

[Assinatura]

00.000.000/0455-35, para garantia do empréstimo de **R\$638.175,86** (seiscentos e trinta e oito mil cento e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) que deverá ser pago em 04 parcelas mensais vencendo a primeira em 28/07/2020, e a ultima em 28/10/2020, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados. Encargos: Juros 10,3% ao ano. Registro livro 3.aux. 16.735. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Quant. 1. Custas: Emol: R\$1.027,02; ISS: R\$51,35; Recome: R\$61,62; TFJ: R\$719,30. Total: R\$1.859,37. Cod 4547-6. (Reduzidos em 50%, conforme Art. 10, XI, lei 15.424/04). Dou fé. Sacramento, 07/06/2019. Oficial Gabriel Pires.

AV-10/16.837 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prot. 73.936, em 03/07/2020. Por requerimento e de acordo com instrumento particular de 30/06/2020, contendo a autorização expressa do credor Hipotecante BANCO DO BRASIL S/A, procedo ao cancelamento do registro da Hipoteca de cédula nº40/04272-3 lançada no **R-05**. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 380.458,12. Quant. 1. Custas: Emol: R\$67,00; ISS: R\$3,35; Recome: R\$4,02; TFJ: R\$22,10; Total: R\$96,47. Código: 4140-0. Dou fé. Sacramento, 03/07/2020. Oficial Gabriel Pires.

AV-11/16.837 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prot. 73.936, em 03/07/2020. Por requerimento e de acordo com instrumento particular de 30/06/2020, contendo a autorização expressa do credor Hipotecante BANCO DO BRASIL S/A, procedo ao cancelamento do registro da Hipoteca de cédula nº40/04275-8 lançada no **R-08**. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 219.515,58. Quant. 1. Custas: Emol: R\$67,00; ISS: R\$3,35; Recome: R\$4,02; TFJ: R\$22,10; Total: R\$96,47. Código: 4140-0. Dou fé. Sacramento, 03/07/2020. Oficial Gabriel Pires.

R-12/16.837 - HIPOTECA. Protocolo nº 73.936, em 03/07/2020. Conforme CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA Nº 40/00705-7, emitida em 29/06/2020, em Uberaba/MG, os proprietários EDGARD HEBER TOSTES e sua esposa ADRIANA BURIN TOSTES, retro já qualificados, gravam o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de SEGUNDO (2º) grau, ao BANCO DO BRASIL S/A, sito Av. Santos Dumont, 485, Uberaba/MG, CNPJ 00.000.000/7405-51, para garantia do empréstimo de **R\$651.480,00**, (seiscentos e cinquenta e um mil quatrocentos e oitenta reais) que deverá ser pago em 04 (quatro) parcelas, vencível em 28/06/2021, em 28/07/2021, em 28/08/2021, em 28/09/2021, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, referido na Clausula Orçamento de Aplicação do Credito, verificado nas respectivas datas de

(Segue no verso)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados. Juros 6% ao ano. Registro livro 3.aux. 17.167. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Quant. 1. Custas: Emol: R\$1.060,87; ISS: R\$53,04; Recompe: R\$63,65; TFI: R\$743,00. Total: R\$1.920,64. Cod.4547-6. (Reduzidos em 50%, conforme Art. 10, XI, lei 15.424/04). Dou fé. Sacramento, 03/07/2020. Oficial Gabriel Pires.

R-13/16.837 - PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL. Protocolo nº 83.458, em 28/06/2024. Por requerimento e mediante termo de penhora, proveniente dos autos do Processo nº 5001908-77.2021.8.13.0569, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Executado:** EDGARD HEBER TOSTES, já qualificado no R-02, e **Exequente:** BANCO DO BRASIL 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\$738.747,06. Quant. 1. Custas: Emol: R\$65,27; ISS: R\$3,26; Recompe: R\$3,92; TFI: R\$21,53; Total: R\$93,98. Código: 4527-8. Selo Eletrônico: HWR06776. Código de Segurança: 90729717.1405.8488. Dou fé. Sacramento, 05/08/2024. Oficial Gabriel Pires.

R-14/16.837 - PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL. Protocolo nº 83.654, em 24/07/2024. Por requerimento e mediante termo de penhora, proveniente dos autos do Processo nº 5001904-40.2021.8.13.0569, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Executado:** EDGARD HEBER TOSTES, já qualificado no R-02, e **Exequente:** BANCO DO BRASIL 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\$872.682,00. Quant. 1. Custas: Emol: R\$65,27; ISS: R\$3,26; Recompe: R\$3,92; TFI: R\$21,53; Total: R\$93,98. Código: 4527-8. Selo Eletrônico: HWR11660. Código de Segurança: 9303.7080.1590.9865. Dou fé. Sacramento, 13/08/2024. Oficial Gabriel Pires.

R-15/16.837 - PENHORA. Protocolo nº 85.479, em 25/03/2025. Por requerimento e mediante termo de penhora proveniente dos autos do Processo nº 0034024-42.2012.8.13.0569, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sacramento-MG, em que figuram como **Executados:** EDGARD HEBER TOSTES e ADRIANA BURIN TOSTES, já qualificados no R-02, e **Exequente:** MARCELO ROSA DA SILVA e LUIS OTAVIO ROSA DA SILVA, promovo o registro da penhora da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 86.720,79. Quant. 1. Custas: Emol: R\$67,42; ISS: R\$3,37; Recompe: R\$5,07; TFI: R\$22,55; FIC: R\$0,54; Total: R\$98,95. Código: 4527-8. Selo Eletrônico: IRU89810. Código de Segurança: 3129.6232.1447.5193. Dou fé. Sacramento, 07/04/2025. Oficial Gabriel Pires.