



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 01

Matrícula nº 32.047 São Sebastião do Paraíso, 13 de Maio de 19 97

Identificação do Imóvel: A unidade autonoma caracterizada por APARTAMENTO 02 - do CONDOMINIO EDIFICIO ADOLFO TONDINELLI, localizada no pavimento térreo, com a área útil de 74,665m2, área comum de 7,320m2 e área total de 81,985m2, com uma fração de 75,00m2 ou 8,333% do terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado JARDIM SÃO JOSÉ, caracterizado por "LOTE A", desmembrado da unificação dos lotes 15 a 24 da quadra 01 com frente para a RUA JOSÉ BERNARDES DUARTE (ICO PEDROSO), n. 175, distante 84,00m da esquina com a Rua Nagib Ozellin, lado ímpar, medindo 36,00m de frente para a via pública; 25,00m de cada lado, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote B e pelo lado esquerdo com Messias Antonio da Silva e 36,00m nos fundos, confrontando com a Mitra Diocesana de Guaxupé, encerrando a área total de 900,00m2.

PROPRIETÁRIOS: D.T.M. PARTICIPAÇÕES LTDA., antiga D.T.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda., empresa sediada nesta cidade, C.G.C.M.F. n. 21.804.364/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 30.030 do livro 02, de Registro Geral e Convenção de Condomínio n. 7.738, do livro 03, de Registro Auxiliar ambos deste cartório. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

R.1-M.32.047, de 31 de Julho de 2001.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 30 de Julho de 2001, lavrada no livro n. 221, fls. 42v., das notas do Primeiro Tabeionato local, MARIA DAS GRAÇAS FREIRE BARBOSA, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da C.I.RG.n. 5.906.125-SSP-SP., C.P.F.n. 664.417.657-72, residente e domiciliada na Rua Afrânio de Melo Franco, n. 20, apto. 102, Leblon, Rio de Janeiro-RJ., adquiriu em virtude de compra feita a D.T.M. Participações Ltda., com sede nesta cidade, na Praça Comendador José Honório, n. 28, salão Comercial, centro, inscrita no C.N.P.J. n. 21.804.364/0001-02, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$14.000,00, sem condições. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

R.2-M.32.047, de 02 de Março de 2.004.

Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 20 de fe

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

-01 verso-

vereiro de 2.004, nesta praça, **ADRIANO ALVES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da C.I.R.G. nº 33.402.271-X-SSP-SP, C.P.F. nº 260.838.428-59, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Campos do Amaral, Vila Formosa, adquiriu em virtude de compra feita a Maria das Graças Freire Barbosa, retro qualificada, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$22.000,00, assim composto: R\$. R\$6.600,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.363,48 referente a recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, R\$14.036,52 referente ao financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF)**, conforme registro abaixo. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: _____ *

R.3-M.32.047, de 02 de Março de 2.004.

Nos termos do contrato retro registrado, o comprador **ADRIANO ALVES DE LIMA**, supra qualificado, contraiu junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF)** C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de negócios em Divinópolis-MG, um financiamento no valor de R\$15.400,00, que resultou em R\$14.036,52 devido ao desconto de R\$1.363,48, pelo sistema de amortização SACRE, com 120 meses para amortização, a uma taxa nominal de ----- 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com encargo inicial de R\$198,57. **GARANTIA:** Em garantia do financiamento e das demais obrigações assumidas pelos contratantes, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à credora, o imóvel constante desta matrícula, avaliado, para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$22.000,00. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: _____ *

AV.4-M.32.047, de 17 de janeiro de 2.007.

Nos termos do instrumento particular firmado em 03 de janeiro de 2007, nesta praça, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** autorizou e é feito por meio desta averbação, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** supra, arquivando-se o documento apresentado. Recolhimento de R\$7,34 (lei 15.424/04). O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: _____ *

R.5-M.32.047, de 03 de julho de 2.007.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 18 de janeiro

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02

Matrícula nº 32.047 São Sebastião do Paraíso, 13 de maio de 1997

de 2007, às folhas 53 do livro 241, nas notas do Primeiro Tabelionato local, **REGINA BORGES**, brasileira, solteira, maior, aposentada, C.I.R.G. n. 82.069-SSP-MG, C.P.F. n. 038.662.706-15, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu em virtude de compra feita aos proprietários retro nomeados e qualificados, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$34.000,00, com valor fiscal de R\$40.000,00, sem condições. Recolhimento de R\$461,39 (lei estadual n. 15.424/04). Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial:

R.6-M.32.047, de 21 de outubro de 2021.

Nos termos de ofício expedido em 26 de julho de 2021, pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares e termo de conversão do arresto em penhora, lavrado em 29 de agosto de 2018, pela Escrivã da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, extraído do processo nº 0025200-68.2008.8.26.0506, de despejo por falta de pagamento - locação de imóvel, movida por **Terezinha de Jesus Seixas Moizes contra Regina Borges e outro**, acompanhado de certidão lavrada em 17 de novembro de 2014, é feito o presente registro para consignar que o imóvel constante desta matrícula foi objeto de **P-E-N-H-O-R-A**, para garantir o valor da dívida de R\$13.500,00. Recolhimento: Emolumentos, Rescompe, TFJ, ISS, Total e código: R\$29,25, R\$1,75, R\$9,66, R\$0,88, R\$41,54, 4526-0 - Protocolo 168 559, de 23 de setembro de 2021. Selo Eletrônico: EYW51671. O referido é verdade e dou fé.---

O Oficial: