

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

18.270

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 Registro Geral -

27 de junho de 2019

Oficial

CNM: 038653.2.0018270-50 Elói Mendes,

UM TERRENO URBANO, sem construção, com a área de **351,34m²** (trezentos e cinquenta e um metros e trinta e quatro centímetros quadrados), situado nesta cidade, na rua Três Pontas, constituído do LOTE B, com as seguintes medidas e confrontações: 36,80m de frente para a rua Três Pontas; 29,00m do lado direito em divisas com a Avenida Dom Pedro II; 11,35m do lado esquerdo em divisas com o lote A e 10,50m de fundos confrontando com a propriedade de Francisco Eduardo Moreira, deflete a esquerda com 10,50m, ainda confrontando com Francisco Eduardo Moreira até encontrar com a Avenida Dom Pedro II.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DE PAULA CARVALHO**, brasileiro, empresário, portador da CIRG n.º M-2.957.993-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 079.164.426-04 e sua mulher **MARIA IMACULADA PEREIRA CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG n.º M-817.117-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 513.907.876-72, casados pelo regime da comunhão de bens desde 21/07/1972, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua General Newton Junqueira de Souza, n.º 65, bairro Jardim Paraíso.

Registro anterior: matrícula n.º 7.553, L.º 02.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]

AV-1-18.270.-Protocolo:60.409.-Data:23/08/2019.-**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**-

CERTIFICO que se procede a esta averbação, nos termos do requerimento de José de Paula Carvalho, já qualificado, o qual apresentou uma Certidão e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Lei de Regularização n.º 1.604/18, datados de 03/07/2019, para constar a construção de UM PRÉDIO COMERCIAL, sito na Rua Três Pontas, n.º 673 e n.º 675 e Av. Dom Pedro II, n.º 1.002, com a área construída de **916,81m²**, no valor de: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).-Ficam arquivados neste cartório os mencionados documentos.- É verdade e dou fê.-Elói Mendes, 02 de setembro de 2019.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]

AV-2-18.270.-Protocolo:60.409.-Data:23/08/2019.-**AVERBAÇÃO CND/INSS.**-Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias n.º 001822019-88888576, emitida pela Receita Federal, em 30/08/2019, referente a construção comercial com área construída de **916,81m²** averbada no AV-1-18.270 acima.- Fica arquivada a certidão neste cartório.-Emol.: R\$1.115,96, Recompe: R\$66,96, Tx. Fisc. Jud.: R\$746,02, ISS: R\$33,48, Total: R\$1.962,42.-É verdade e dou fê.-Elói Mendes, 02 de setembro de 2019.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]

R-3-18.270.-Protocolo:60.536.-Data:30/09/2019.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, datada de 30 de setembro de 2019 - n.º 1031614, emitida por **JOSÉ DE PAULA CARVALHO**, CNPJ n.º 05.857.767/0001-55, no ato do contrato representada pelo titular José de Paula Carvalho, CPF n.º 079.164.426-04, **transferiu o imóvel objeto da**

continua no verso

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 038653.2.0018270-50



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

presente matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE VARGINHA LTDA - SICOOB CREDIVAR, CNPJ n.º 25.798.596/0001-48, por sua agência em Elói Mendes-MG, para garantia do financiamento de R\$987.601,46 (novecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e um reais e quarenta e seis centavos).-AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOSÉ DE PAULA CARVALHO, CPF n.º 079.164.426-04.-AVALISTA: MATHEUS COIMBRA CARVALHO, CPF n.º 109.918.866-07.-GARANTIDORA FIDUCIANTE: MARIA IMACULADA PEREIRA CARVALHO, CPF n.º 513.907.876-72.- Valor do imóvel: R\$1.386.254,49 (um milhão trezentos e oitenta e seis mil duzentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos).-Juros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,20% ao mês.-Juros Moratórios: 1,00% ao mês.-Multa: 2%.-Forma de pagamento: Em 60 parcelas.-Data de vencimento: 30/09/2024.-Local de pagamento: Elói Mendes-MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da garantia ora registrada.-Emol.: R\$2.371,75, Recomepe: R\$142,30, Tx. Fisc. Jud.: R\$1.886,88, ISS: R\$71,15, Total: R\$4.472,08.-É verdade e dou fê.-Elói Mendes, 01 de outubro de 2019.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura].

AV-4-18.270.-Protocolo:66.306.-Data: 31/08/2023.-AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO.- Certifico que se procede a esta averbação, nos termos da Carta de Autorização de Baixa, datada de 23/08/2023, firmada pelos representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Varginha Ltda - Sicoob Credivar, CNPJ n.º 25.798.596/001-48, agência de Varginha-MG, Ricardo Campos Borges - Diretor Administrativo e Lucas Paiva Faria - Diretor de Negócios, para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 1031614, objeto do Registro n.º R-3-18.270, L.º 02, a qual fica arquivada neste Cartório.-Emol.: R\$167,82, Recomepe:R\$ 10,05,Tx. Fisc. Jud.:R\$ 51,44, ISS: R\$ 5,03, Total: R\$ 234,34.- É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 05 de setembro de 2023.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura].

R-5-18.270.-Protocolo:66.859.-Data:22/12/2023.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, datada de 27 de dezembro de 2023 - n.º 16395010, emitida por JOSÉ DE PAULA CARVALHO, CNPJ n.º 05.857.767/0001-55, no ato do contrato representada pelo titular José de Paula Carvalho, CPF n.º 079.164.426-04, transferiu o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO BRADESCO S.A, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, por sua agência em Elói Mendes-MG, para garantia do financiamento de R\$1.630.000,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil reais).-AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOSÉ DE PAULA CARVALHO, CPF n.º 079.164.426-04.-CÔNJUGE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: MARIA IMACULADA PEREIRA CARVALHO, CPF n.º 513.907.876-72.- Valor do imóvel: R\$1.777.000,00 (um milhão, setecentos e setenta e sete mil reais).-Juros: Taxa de Juros Efetiva: 1,15% ao mês/14,72% ao ano.-Custo Efetivo Total-CET: 1,24% ao mês/16,00% ao ano.-Juros Moratórios: 1,00% ao mês.-Multa: 2%.-Forma de pagamento: Em 60 parcelas.-Vencimento da 1ª Parcela: 14/02/2024.-Data de vencimento:10/01/2029.-Local de pagamento: Elói Mendes-MG. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da garantia ora registrada.-Emol.: R\$3.845,59, Recomepe:R\$ 230,68,Tx. Fisc. Jud.:R\$ 3.076,50, ISS: R\$ 115,37, Total: R\$

Continua na ficha 2

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

18.270

2

Livre 2 Registro Geral -

Oficial

Matrícula
CNM: 038653.2.0018270-50

Ficha

Elói Mendes,

27 de junho de 2019

7.268,14.- É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 27 de dezembro de 2023.-O ESCRIVENTE
AUTORIZADO: MBA Machado

AV-6-18.270.-Protocolo:71.068.-Data:03/06/2026.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procedê-se a esta averbação nos termos do contrato com alienação fiduciária lançada no R-5 supra, para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários JOSÉ DE PAULA CARVALHO, CPF n.º 079.164.426-04 / MARIA IMACULADA PEREIRA CARVALHO, CPF n.º 513.907.876-72 e JOSÉ DE PAULA CARVALHO, CNPJ n.º 05.857.767/0001-55, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$45.641,44 (quarenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei federal 9.514/97.-Emol.: R\$4.715,56, Recomepe: R\$355,01, Tx. Fisc. Jud.: R\$3.805,33, ISS: R\$235,78, Total: R\$9.111,68.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 22 de junho de 2026.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura]

AV-7-18.270.-Protocolo:71.166.-Data:22/06/2026.-**INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL:** CERTIFICO que procedo a esta averbação, de acordo com o § 3º do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está indisponível, nos termos da determinação constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB expedida pela 1.ª Vara do Trabalho de Santa Inês-MA, extraído dos autos n.º 00176464020175160007.-Emol: Isento.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 22 de junho de 2026.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura]

AV-8-18.270.-Protocolo 71.512.-31/08/2026. -**LEILÕES NEGATIVOS:** Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, representado por seus procuradores, Eli Oliveira Santos, inscrito no CPF sob o n.º 058.487.388-31 e Victor Fernando de Oliveira, inscrito no CPF sob o n.º 423.979.678-47, e dos Autos Negativos de Leilões, procedo esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, datados de 05/08/2026 e 07/08/2026, ambos realizados online, sem oferta de lances. - Data da Averbação: 10/09/2026. Dou fé. Elói Mendes - MG. Emol.: R\$ 103,03 Recivil: R\$ 7,75 Tx. Fisc. Jud.: R\$ 34,47 ISS: R\$ 5,15 Total: R\$ 150,40.

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 038653.2.0018270-50



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

Cod. Atos: Cod. Ato(s): 4140 (1) KHG23810.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

AV-9-18.270. Protocolo 71.512.-31/08/2026. **-CANCELAMENTO:** Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do R-5 desta matrícula, em virtude das Atas de Leilões Negativos mencionados na AV-8-18.270. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Documentos arquivados nesta Serventia. Data da Averbação: 10/09/2026. Dou fé. Elói Mendes - MG. Emol.: R\$ 103,03 Recivil: R\$ 7,75 Tx. Fisc. Jud.: R\$ 34,47 ISS: R\$ 5,15 Total: R\$ 150,40. Cod. Atos: Cod. Ato(s): 4140 (1) KHG23811.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO