

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Nº 063

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini
OFICIALEunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTABel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA 37.416	LIVRO Nº 2 -SL	Registro Anterior Nº
10/10/2016	REGISTRO GERAL	VIDE ABAIXO
DATA		

IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO, Área 02, com a área de 152,00m², tendo 8,00 metros de frente, confrontando com a Rua 05, 8,00mts nos fundos, confrontando com área 04 (Ricardo Alves Nomura e s/m); 19,00mts do lado direito, confrontando com área 01 (Ricardo Alves Nomura e s/m); e, 19,00mts do lado esquerdo, confrontando com área 03 (Ricardo Alves Nomura e s/m); situado nesta cidade e Comarca de Piumhi, na Rua 05, Bairro Novo Tempo, Loteamento Residencial Pérola Negra II; havido conforme R.3.M.29.860, fls. 062, livro 2-NP. PROPRIETÁRIO: RICARDO ALVES NOMURA, brasileiro, comerciante, CPF 267.329.318-30, CI 28.589.824.3.SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com TALITA CAROLINE COSTA NOMURA, brasileira, professora, CPF 056.071.696-69, CI MG.7.777.661.SSP/MG, residente e domiciliado na Rua João Pinheiro, 593, casa 1-B, Bairro Centro, Piumhi-MG. Dou fé. Emol. R\$17,03. Recome. R\$1,02. TFJ. R\$5,68. Func. Adriana. Oficial.

Av.1/37.416. Data 10/10/2016. Protocolo nº 119.723. **CONFORME** requerimento nº 1104, datado de 14/09/2016, devidamente assinado, o imóvel supra foi "**DESMEMBRADO**" de uma área maior, de acordo com a planta e o memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal local, em 31/07/2016, tendo sido os trabalhos técnicos elaborados pelo Eng. Civil José Antônio Sansoni Júnior, CREA nº 129.545/D-MG; documentos arquivados nesta serventia. **Ficam mantidas as cláusulas do loteamento, descritas no registro anterior.** Dou fé. Emol. R\$13,54. Recivil. R\$0,81. TFJ. R\$4,51. Func. Adriana. Oficial.

Av.2/37.416. Protocolo nº 137.218, de 30/09/2019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 1.436, datado de 30/09/2019, Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Piumhi-MG, em 09/08/2019, nº 252, para constar a construção de **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado na **Rua Vilela Tristão de Rezende** (e não Rua 05), nº 216, **Área 02, Loteamento Residencial Pérola Negra II, BAIRRO NOVO TEMPO**, com a área total de **87,24m² de construção**, com a classificação de 3ª, no valor de R\$70.664,40, tendo dado baixa na construção e expedido o HABITE-SE, em 09/08/2019, nº 160 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001922019-88888348, CEI: 90.001.68348/63, emitida em 27/09/2019, válida até 25/03/2020. Dou fé. Emol. R\$618,74. Recivil. R\$37,12. TFJ. R\$252,72. ISS. R\$30,94. Total R\$939,52. Piumhi, 25 de outubro de 2019. Func. Lorena. Oficial.

R.3/37.416. Protocolo nº 138.956, de 03/01/2020. **TRANSMITENTES: RICARDO ALVES NOMURA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF 267.329.318-30, portador CI 28.589.824.3.SSP/SP e s/m **TALITA CAROLINE COSTA NOMURA**, brasileira, professora de ensino fundamental e médio, CPF 056.071.696-69, portadora da CI MG.7.777.661.SSP/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pinheiro, 593, Centro, Piumhi-MG. **ADQUIRENTES: IVAN MARCEL DE OLIVEIRA MACEDO**, brasileiro, bancário e economiário, CPF 066.190.056-83, portador da CI MG.11.651.512.PC/MG e s/m **FLÁVIA ANDRADE SILVA MACEDO**, brasileira, avicultora, CPF 063.460.376-09, portadora da CI

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MG.13.636.675.PC/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tereza Hostalacio, 224, Centro, Piumhi-MG.

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação, nº 133.604.034, datado de 29/11/2019, com força de escritura pública, em conformidade com o art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964; Lei 9.514/1997 e demais normas aplicáveis ao Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), no valor de R\$260.000,00, sendo: R\$69.000,00 em recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$191.000,00, financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A, sendo que a avaliação fiscal foi idêntica.

CONDICÕES: Ficam mantidas as cláusulas do loteamento, descritas no registro anterior. Comparece no contrato como Credor Fiduciário, o BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Sto. Antônio do Monte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2202-05. Foi pago o ITBI, através da guia nº 1370790001081, recolhida em 29/11/2019, à Caixa E. Federal, agência 1425, no valor de R\$2.335,00; dispensaram a apresentação das certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, na forma do Decreto nº 93.240/86. As partes declaram que previamente tomaram ciência da possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e que dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela matrícula do imóvel, em conformidade com o artigo 54 e seguintes da Lei nº 13.097/2015.

Apresentadas nesta serventia: Certidão de inteiro teor, certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, certidão de quitação com a Prefeitura Municipal de Piumhi, e ainda, declaração dos compradores, de que esta é a primeira aquisição imobiliária; que o imóvel é para fins residenciais que adquirem através do Sistema Financeiro da Habitação. Foi procedida, em nome dos outorgantes vendedores, a consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade Bens (CNIB), resultados negativos, datadas de 13/01/2020, conforme código hash: 304f. 9aa2. 3f25. 2fe7. 3dbc. 35ea. 22d6. 7f01. c709. 4649 e 11e8. 7b59. 76c3. b0ef. a920. 19ee. cd29. 1078. a41a. df54, respectivamente. Dou fé. Emol. R\$928,53. Recivil. R\$55,71. TFI R\$545,32. ISS. R\$46,42. Total R\$1575,98. Piumhi, 13 de janeiro de 2020. Func. Francislene. Oficial. *Francislene*

P/

R.4/37.416. Protocolo nº 138.956, de 03/01/2020. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** IVAN MARCEL DE OLIVEIRA MACEDO e s/m FLÁVIA ANDRADE SILVA MACEDO, supra qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Sto. Antônio do Monte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2202-05. Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação, nº 133.604.034, datado de 29/11/2019, no valor de R\$191.000,00 financiado pelo Banco do Brasil S.A., no prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) parcelas, Sistema de Amortização: PRICE-POS; Taxa anual de juros: nominal: 7,908%, efetiva: 8,2%, vencimento da primeira prestação após carência: 20/01/2020, dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20, período de amortização: 21/12/2019 a 20/12/2049, no valor inicial de R\$1.442,98. Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os devedores fiduciários, alienam ao BANCO DO BRASIL S.A. em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel objeto do financiamento, bem como suas benfeitorias nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97, avaliado em R\$265.000,00 para fins de leilão; os devedores poderão utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, guardado em perfeito estado de segurança e habitabilidade. As partes elegem o foro da situação do imóvel para resolver os conflitos deste contrato; ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato. Dou fé. Emol. R\$874,99. Recivil. R\$52,50. TFI. R\$431,00. ISS. R\$43,75. Total R\$1402,24. Piumhi, 13 de janeiro de 2020. Func. Francislene. Oficial. *Francislene*

P/

CONTINUA AS FLS. 75, L.2-YQ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 075

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini Eumice Carabetti da Silveira Cassini

OFICIAL

SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - FONE: (37) 3371-1067

e-mail: contato@registrodelmoveisplumhi.com.br

MATRÍCULA

DATA

Continuação

01/12/2022.

LIVRO Nº 2 -YQ
REGISTRO GERAL

Registro Anterior

Nº

IMÓVEL:

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº37.416.fls.063, L.2-SL.-----

Av.5/37.416. Protocolo nº 155.653, de 24/11/2022. Procede-se a esta averbação conforme requerimento nº 1508, datado de 14/11/2022 e Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de São Paulo - Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível, em 30/05/2022, assinado eletronicamente por Carla Rancosinho Pedron de Camargo Aranha, nos termos do Artigo 828 do CPC, na qual consta a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1004870-72.2022.8.26.0011, sendo exequente: **NAGRO KARDINAL FIAGRO - DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 42.133.756/0001-59, executados: **EDUARDO ERNANY COSTA MACHADO**, CPF nº 044.832.826-70, **IVAN MARCEL DE OLIVEIRA MACEDO**, CPF nº 066.190.056-83, valor da causa R\$199.960,90, **para dar conhecimento a terceiros interessados da presente ação.** Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 01 de dezembro de 2022. Func. Marcelle. Oficial. _____

Av.6/37.416. Protocolo nº 156.210, de 03/01/2023. Procede-se a esta averbação conforme requerimento nº 52, datado de 11/11/2022 e Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Santo Antônio do Monte, em 29/08/2022, assinado digitalmente por Marcília de Souza Barbosa Lagares Costa, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, na qual consta a Admissão do recebimento da Execução ou do Cumprimento de Sentença, sob o nº 5001731-71.2022.8.13.0604, sendo exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE LAGOA DA PRATA E REGIAO LTDA. - SICOOB LAGOACRED GERAIS**, CNPJ nº 01.739.375/0003-00 e executados **FLÁVIA ANDRADE SILVA MACEDO**, CPF nº 063.468.376-09, **FERNANDA ANDRADE SILVA**, CPF nº 081.491.216-84, **EDUARDO ERNANY COSTA MACHADO**, CPF nº 044.832.826-70, **IVAN MARCEL DE OLIVEIRA MACEDO**, CPF nº 066.190.056-83, valor da causa R\$200.700,07, **para dar conhecimento a terceiros interessados da presente ação.** Dou fé. Emol. R\$22,65. Recivil. R\$1,36. TFJ. R\$7,54. ISS. R\$1,13. Total R\$32,68. Piumhi, 11 de janeiro de 2023. Func. Marcelle. Oficial. _____

R.7/37.416. Protocolo nº 161.022, de 23/11/2023. Procede-se a este registro conforme requerimento nº 1594, datado de 10/10/2023, e, Termo de Penhora e Depósito, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de São Paulo - Foro Regional XI - Pinheiros - 2ª Vara Cível, em 09/10/2023, assinado digitalmente por Paola Martins Lo Sardo Palestino, processo digital nº 1004866-35.2022.8.26.0011, classe: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, exequente: **NAGRO KARDINAL FIAGRO - DIREITOS CREDITÓRIOS**, executado: **EDUARDO ERNANY COSTA MACHADO E OUTRO**, valor da causa: R\$107.410,10, **ficam os direitos pertencentes ao executado, Ivan Marcel de Oliveira Macedo, sobre o imóvel supra, PENHORADOS**, ficando nomeado depositário, o executado, Ivan Marcel de Oliveira Macedo, CPF nº 066.190.056-83, sendo que, o mesmo não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do Juízo competente, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Dou fé. Emol. R\$62,27. Recompe. R\$3,74. TFJ. R\$20,34. ISS. R\$3,11. Total R\$89,66. Piumhi, 04 de dezembro de 2023. Func. Gabriel. Oficial. _____

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

Av.8/37.416. Protocolo nº 164.274, de 25/06/2024. Procede-se a esta averbação conforme requerimento nº 899, datado de 21/06/2024 e Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), expedido eletronicamente pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Piumhi, 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Piumhi, em 06/10/2023, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, na qual consta a Admissão do recebimento da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5002876-07.2023.8.13.0515, sendo exeqüente **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e executados **FLÁVIA ANDRADE SILVA MACEDO**, CPF nº 063.460.376-09, **CANASTRA FOODS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 31.067.278/0001-00, valor da causa R\$306.217,32, **para dar conhecimento a terceiros interessados da presente ação.** Dou fé. Emol. R\$23,75. Recivil. R\$1,42. TFJ. R\$7,90. ISS. R\$1,19. Total R\$34,26. Piumhi, 09 de julho de 2024. Func. Rafaella. Oficial. E. Cassini.

Av.9/37.416. Protocolo nº 172.885, de 30/09/2025. Procede-se a esta averbação conforme requerimento nº 1299, datado de 29/09/2025 e Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Piumhi, em 21/01/2025, assinado digitalmente por Luciana Soares Ferreira, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, na qual consta a Admissão do processo Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 5003598-41.2023.8.13.0515, sendo exeqüente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE LAGOA DA PRATA E REGIAO LTDA. - SICOOB LAGOACRED GERAIS**, CNPJ nº 01.739.375/0003-00 e executados: **FERNANDA ANDRADE SILVA**, CPF nº 081.491.216-84, **FLÁVIA ANDRADE SILVA MACEDO**, CPF nº 063.460.376-09, **EDUARDO ERNANY COSTA MACHADO**, CPF nº 044.832.826-70, **IVAN MARCEL DE OLIVEIRA MACEDO**, CPF nº 066.190.056-83, valor da causa R\$231.645,32, **para dar conhecimento a terceiros interessados da presente ação.** Dou fé. Emol. R\$24,52. Recivil. R\$1,85. TFJ. R\$8,28. ISS. R\$1,23. FDMP, Pegaj e Feage. R\$0,00. Total R\$35,88. Selo de consulta do ato: JHV73369. Código de segurança: 9295-8806-4174-3219. Código fiscal do ato: 4135. Quantidade de atos praticados: 1. Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/Piumhi>, 21 de outubro de 2025. Func. Marcelle. Oficial. [Assinatura]

.onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital