

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pedra Azul - MG

CNPJ: 21.251.574/0001-02

Av. Cassiano Mendes, 137, Centro, CEP: 39970-000

Pedra Azul - Minas Gerais - Telefones: (33) 3751-1258 - (33) 99969-0723

cri.pedraazul@gmail.com



Janine Ruas Soares Botelho

Oficiala

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo o Registro Geral deste cartório, verifiquei constar o seguinte **inteiro teor** da matrícula **301**:

**301 - 12/10/1977**

Um (1) prédio de dois (2) pavimentos e respectivo terreno com a área atualizada de duzentos e noventa e sete virgula sessenta (297,60m<sup>2</sup>) metros quadrados, situado dito imóvel, nesta Cidade de Pedra Azul, à Avenida Minas Gerais; confrontando-se de um lado, com imóvel dos Srs. Danton Santos Nascimento e Adalberto Pereira do Nascimento; do outro lado, com do Dr. Francisco Porto Filho; e, pelo fundo, com herdeiros de Lauro de Quadros Faria; havido o terreno por compra ao Sr. Reginaldo de Lucena Ruas e Esposa, conforme escritura pública registrada sob o nº 7.215 fls. 204, do Livro 3-J deste Cartório; **ADQUIRENTE**: Sr. Dermeval de Lucena Ruas, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta Cidade; **TRANSMITENTES**: Sr. Valdivio Xavier Porto, fazendeiro e sua esposa, Dona Juliêta Lelis Porto, do lar, brasileiros, casados residentes e domiciliados nesta Cidade; **TÍTULO**: Compra e venda, conforme escritura pública, lavrada nesta pelo Tabelião do 1º Ofício - Cleôneo Salviano, em 12 de dezembro de 1975, registrada aos 16 dias do mesmo mês e ano, sob o nº 7.386 fls. 248, do Livro 3-J deste Cartório, quanto ao terreno; com referencia as benfeitorias foram adquiridas por construção própria conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Pedra Azul. Alvará nº 80/77 - legalizando as benfeitorias e dando o "habite-se" - datado de 16 de maio de 1977, bem como pelo Adquirente apresentou o Certificado de Quitação CQ - do INPS - de nº 865309 - extraído em Teófilo Otoni, em 20 de junho de 1977, ambos documentos foram averbados em 21 de junho de 1977, à margem o último registro citado. Pedra Azul, MG, 12 de outubro, 1977. O ofal (ilegível)

**R-1-301 - 12/10/1977**

Contrato nº 822 - Contrato Particular de Compra e Venda e com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, com força de escritura pública, lavrada em Belo Horizonte, em 27 de setembro de 1977, assinada pelas partes adiante mencionadas duas testemunhas, constituindo de quarenta e uma (41) cláusula fixas, e quarenta e dois (42), correspondente ao quadro resumo de elementos variáveis, formando um todo, conforme cópia que fica arquivada neste Cartório, constando do mencionado quadro resumo o seguinte: **01 - OUTORGANTES VENDEDORES**: Dermeval de Lucena Ruas, fazendeiro, CPF., 010.543.256-34 e sua mulher, Reduzina Ruas de Lucena, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Pedra Azul, MG; ela neste ato representada por José Alberto Ribeiro de Araujo, bancário, CPF. 010.542.016, conforme procuração lavrada às fls. 108 do Livro 36, e substabelecimento feito às fls. 06, o Livro 01, ambos do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pedra Azul. **02 - OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES**: Carlos de Lucena Fernandes Ruas, fazendeiro, CPF- 033.011.846-34, acompanhado de sua mulher, Olga Faria Ruas, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Pedra Azul - M. Gerais; **03- MUTUANTE E CREDORA HIPOTECÁRIA**: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, à Av. Alvares Cabral, 200, CGC 17.176.033, representada neste ato por seu Chefe do Serviço de Financiamentos Habitacionais, João Alberto de Assis Moreira, conforme delegação de poderes de Direitos da Carteira Habitacional; **04 - IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA** - O acima Matriculado tendo 11m de frente, de um lado 23,55m e do outro lado 23,75m; e de fundo 11,25, com todas suas benfeitorias, instalações, pertencentes e acessórias; **05 - Preço da Compra e Venda**: Cr\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros). Correspondente a 2.806,36108 Habitação Padrão Capital do Banco Nacional de Habitação; **06 - FORMA DE PAGAMENTO DE COMPRA E VENDA**: **A)**- Cr\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil cruzeiros) mediante financiamento da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais aos Outorgados Comprados e Devedores Hipotecantes, para crédito dos outorgantes vendedores. **B)**- Cr\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), com recursos próprios dos Outorgados Compradores e Devedores e Hipotecantes, valor esse, que será debitado em sua conta DPV, para crédito dos Outorgantes Vendedores. **07 - VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA**:

Cr\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil cruzeiros); correspondentes a 2.525.72498 - UPC. **08 - NÚMERO DAS PRESTAÇÕES, JUROS E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: A)-** 144 - prestações mensais e consecutivas calculada a juros de 10,0% ao ano pelo Sistema de Amortização Constantes (SAC), cujo valor a primeira delas e nesta data de Cr\$ 9.883,50 (nove mil oitocentos oitenta tres cruzeiros e cinquenta centavos) correspondentes a 46.22778 UPC vencendo a primeira delas em 30/10/77, estando incluindo na prestação o valor previsto no SFH - **B)** A prestação acima foi calculada RC nº 01/77 e RD nº 10/77. BNH; **C)-** As prestações decrescerão de uma para outra em progressão aritmética, a razão de Cr\$ 35,94; **D)-** A taxa média efetiva é de 10,472% - Valor do imóvel para efeitos do art. 818 C.C. Cr\$ 622.265,00 - Foram pagas imposto de transmissão - Cr\$ 300.000,00 - Renda do Mutuário: Cr\$ 36.000,00 = 100% - Pedra Azul, MG, 12 de outubro de 1977. O ofal. Cleóneo Salviano

**R-2-301 - 12/10/1977**

Cédula Hipotecária Integral - nº 8562 - Série AR - **Emitente** - Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, autarquia estadual, com sede na Capital, à Av. Alvares Cabral, 200. CGC. 17.176.033, representado João Alberto de Assis Moreira.... **Devedor Principal:** Carlos de Lucena Fernandes Ruas, fazendeiro, CPF. 033.011.846-34, acompanhado e sua mulher, Olga Faria Ruas, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Pedra Azul, MG. **Favorecido:** Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais (já qualificada neste presente instrumento). **Condições Gerais da Dívida:** Dívida Inicial: Cr\$ 540.000,00; Taxa nominal de juros: 10%; Data do vencimento da 1ª prestação 30/10/77 - Data da constituição da dívida: 27/09/77; nº de prestações: 144; **Multa Contratual:** 10%; Taxa de expediente: Cr\$ 3.207,00 - Sistema de Amortização: SAC; Valor da 1ª prestação: Cr\$ 9.883,50; Valor inicial de taxa de administração mensal, Cr\$ 42,76; Plano de Correção PES; Local de pagamento: Pedra Azul - Imóvel - Avenida Minas Gerais - Município: Pedra Azul - Estado de Minas Gerais; Data do Habite-se: 16/05/77 - Emitente em 27/09/77 - assinado pelas partes com as demais contidas na Cédula, conforme cópia que fica arquivada neste Cartório, formando um todo para os demais fins - Pedra Azul, MG, 12 de outubro de 1977. O ofal. Cleóneo Salviano

**AV-3-301 - 01/11/1989**

Dado baixa na hipoteca registrada sob o nº 02-M-301, fls. 102, desta Livro 2-B, por autorização do Credor, datada de 24.10.89, passando os adquirentes a possuir o imóvel retro Matriculado e Registrado, Livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Pedra Azul, MG; 1º de novembro de 1.989. O oficial - Danton Santos Nascimento

**R-4-301 - 20/12/1989**

**ADQUIRENTE:** Sr. Waldete Pereira dos Santos, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta Cidade de Pedra Azul, MG, CPF. 094.086.906-30; **TRANSMITENTES:** Sra. Teresa Maria Franco Lage, do lar e esposa, Walter de Almeida Lage, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Teófilo Otoni-MG; CPF 014.903.467-91; Geraldo Magela Franco, (b) fazendeiro e sua esposa Maria de Oliveira Franco, do lar, residentes e domiciliados em Encruzilhada-BA, CPF. 260.906.356-34; Camilo de Lelis Bezerra Júnior e sua e sua esposa, Alda Regina Franco, brasileiros, casados comerciantes, residentes e domiciliados em Fortaleza - Ceará, CPF. 385.739.036-00; Raquel Inéz Franco, brasileira, solteira, comerciante, CPF. 441.419.555-15, residente e domiciliada em Fortaleza-CE; Lélío Franco Filho, brasileiro, solteiro, fazendeiro, residente e domiciliado no Município de Encruzilhada, BA; CPF. 504.644.856-49; e, Francisco de Assis Franco e sua esposa, Maria Dalva Brito Franco, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residente em Vitória da Conquista-BA; **TÍTULO:** Compra e venda conforme escritura pública, lavrada nesta Cidade, digo, na Cidade de Águas Vermelhas, MG, pelo Tabelião Local, Sr. José Heraldo dos Santos, em 31 de outubro de 1.989; **VALOR REAL DA VENDA:** NCZ\$ 32.000,00 (trinta e dois mil cruzados novos). **BENS:** Fica sem efeito o presente Registro, lançado por equívoco. P. Azul, 20.12.89. O oficial - Danton Santos Nascimento **SEM EFEITO O PRESENTE REG.**

**R-5-301 - 11/11/2002**

**ADQUIRENTES - OS HERDEIROS - 1º)-** Carlos Lincoln Faria Ruas, brasileiro, solteiro, fazendeiro, CI-nº: M-201.222-SSP/MG e CPF: 136.519.516-34, residente e domiciliado à Av. Cassiano Mendes, nº- 03, Centro, nesta Cidade de Pedra Azul-MG; **2º)-** Armando de Farias Ruas, brasileiro, professor universitário, CI-nº: M-9.226.561-SSP/MG e CPF: 153.267.726-04, residente e domiciliado à Rua Xavier da Veiga, nº- 01, Centro, na Cidade de Ouro Preto-MG; **3º)-** Ana Maria Ruas de Araújo, brasileira, do lar, CI-nº: M-102.559-SSP/MG e CPF: 050.075.756-90, casada com, José Alberto Ribeiro de Araújo, brasileiro, bancário aposentado, CI-nº: M-66.734-SSP/MG e CPF: 010.542.016-68, residente e domiciliados à Av. Caetano Marinho, nº 158, aptº- 701, na Cidade de Ponte Nova-MG; e, **4º)-** Carla Andréia Faria Ruas, brasileira, pedagoga, CI-nº: M-2.791.127-SSP/MG e CPF: 571.888.406-44, casada com, José Vilar Pereira Gomide, brasileiro, comerciante, CI-nº:

M-3.555.752-SSP/MG e CPF: 721.990.086-49, residentes e domiciliados à Av. Rio Branco, nº 203, na Cidade de Juiz de Fora-MG. **TRANSMITENTES:** Os Espólios de Olga Faria Ruas, Processo Inventário nº- 9.529/01, cumulado com o de nº- 8.637/00 de Carlos de Lucena Fernandes Ruas, julgados por sentença deste Juízo, datada em 22 de setembro de 2.002, transitada livremente em julgamento sem recursos. **TÍTULO:** Herança Materna e Paterna, conforme Formal de Partilha, extraída dos Processos de nºs 9.529/01, em 29 de agosto de 2.002, pelo Escrivão Judicial-II, Danton Santos Nascimento, deste Juízo. **BENS:** Um -01- prédio de dois -02- pavimentos e respectivo terreno, com a área atualizada de 297,60m<sup>2</sup> - (duzentos e noventa e sete vírgula sessenta metros quadrados), situado à Avenida Netércio de Almeida, antiga Avenida Minas Gerais, nesta Cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais; confrontando-se de um lado com imóvel dos Srs. Danton Santos Nascimento e Adalberto Pereira do Nascimento; do outro lado com propriedade de Flávia Regina dos Anjos; e pelos fundos com herdeiros de Lauro de Quadros Faria. Avaliado em seu todo por R\$ 50.000,00 - (cinquenta mil reais). **Cabendo a cada um dos herdeiros acima, identificados sob os nºs - (1º, 2º, 3º e 4º), apenas e tão-somente uma parte do referido imóvel, equivalente a 1/4 - (um quarto), ou seja, 25% - (vinte e cinco por cento, pelo valor de R\$ 12.500,00 - (doze mil e quinhentos reais).** Imóvel supra Matriculado, Registrado e Averbado. Pedra Azul-MG., 11 de novembro de 2.002. O oficial - Nádson Pereira dos Reis

#### R-6-301 - 26/11/2002

**ADQUIRENTES:** José Alberto Ribeiro de Araújo, bancário aposentado, portador da CI-nº: M-86.734-MG e CPF-nº: 010.542.016-68, casado com Maria Ruas de Araújo, do lar, portadora da CI-nº: M-102.559-MG e CPF-nº: 050.075.756-90, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, nº- 326, aptº- 702, Bairro Funcionários, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. **TRANSMITENTE:** Armando de Faria Ruas, brasileiro, desquitado, bioquímico, portador da CI-nº: M-9.226.561-SSP/MG e CPF-nº: 153.267.726-04, residente e domiciliado à Rua Professor Moraes, nº- 210, aptº- 901, Bairro Funcionários, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. **TÍTULO:** Compra e Venda, conforme escritura pública, lavrada nesta Cidade, pelo Tabelião do 1º Ofício, Sr. Augusto Alves Rodrigues, às folhas 005 e verso, do Livro de nº- 067, em 22 de novembro de 2.002. **VALOR:** Pelo preço certo e quantia certa de R\$ 14.500,00 - (quatorze mil quinhentos reais). **BENS:** 1/4 - (um quarto), ou seja, 25% - (vinte e cinco) por cento de um -01- prédio de 02 (dois) pavimentos e seu respectivo terreno, com a área de 297,60m<sup>2</sup> - (duzentos e noventa e sete metros e sessenta centímetros quadrados), situado à Av. Netércio de Almeida, 130, Centro desta Cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais, medindo pela frente e fundos 13,00 metros, de ambos os lados 22,85 metros; limitando-se pelos seus diferentes lados em maneira seguinte: pelo lado direito com Danton Santos Nascimento, pelo lado esquerdo com Flávio Regina dos Anjos e pelos fundos com Elias Ezequiel de Almeida e Almiro dos Anjos Salgado. Passado os Adquirentes com esta aquisição, a serem possuidores de 50% - (cinquenta) por cento de todo imóvel. Dita parte anteriormente supra registrada em conjunto com outras, sob o nº- 04, desta Matrícula, folha e Livro. Imóvel supra matriculado e Registrado. Pedra Azul-MG., 26 de novembro de 2.002. O oficial - Nádson Pereira dos Reis

#### R-7-301 - 03/03/2005

**ADQUIRENTES:** José Alberto Faria Ruas, bancário aposentado, portador da CI-nº: M-86.734-SSP/MG e do CPF-nº: 010.542.016-68, casado com Ana Maria Ruas de Oliveira, do lar, portadora da CI-nº: M-102.559-SSP/MG e do CPF-nº: 050.075.756-90, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Sergipe, nº- 326, aptº- 701, Bairro Funcionários, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. **TRANSMITENTE:** Carlos Lincoln Faria Ruas, brasileiro, solteiro, fazendeiro, portador da CI-nº: M-201.222-SSP/MG e do CPF-nº: 136.519.516-34, residente e domiciliado à Avenida Cassiano Mendes, nº- 03, Centro desta Cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais. **TÍTULO:** Compra e venda, conforme escritura pública, lavrada nesta Cidade, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas, Sr. Augusto Alves Rodrigues, às folhas 092, do Livro de nº- 068, em 23 de fevereiro de 2.005. **VALOR:** Pelo preço certo de 17.000,00 (dezessete mil reais). **BENS:** 1/4 - (um quarto), ou seja, 25% - (vinte e cinco por cento) de um -01- prédio de dois -02- pavimentos e seu respectivo terreno com a área de 297,60m<sup>2</sup> - (duzentos e noventa e sete vírgula sessenta metros quadrados), sito à Av. Netércio de Almeida, nº- 130, Centro desta Cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais; medindo pela frente e fundos 13,00 metros de ambos os lados 22,85 metros; e, limitando-se pelos seus diferentes lados da maneira seguinte: Pelo lado direito com Danton Santos Nascimento, pelo lado esquerdo com Flávia Regina dos Anjos e fundos com Elias Ezequiel de Almeida. Passando os Adquirentes com esta aquisição, a serem possuidores de 75% - (setenta e cinco por cento) de todo o imóvel. Dita parte anteriormente registrada em conjunto com outras, sob o nº- 04, desta Matrícula, folha e Livro. Imóvel supra Matriculado e Registrado. Pedra Azul-MG., 03 de março de 2.005. O oficial Nádson Pereira dos Reis

**AV-8-301 - 30/05/2005**

**OUTORGANTES E RECIPROCAMENTES OUTORGADOS:** José Alberto Faria Ruas, Bancário aposentado e sua esposa, Ana Maria Ruas de Oliveira, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Sergipe, nº- 326, aptº- 701, Bairro Funcionários, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. **TÍTULO:** Re- Ratificação, conforme escritura pública de Re- Ratificação, lavrada nesta Cidade, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas, Sr. Augusto Alves Rodrigues, às folhas 036 a 038, do Livro de nº- 069, em 24 de maio de 2.005; pela qual, retifica a escritura de compra e venda supra registrada, sob o nº-06, desta Matrícula, folha e Livro; quanto **aos nomes dos adquirentes para corretos: José Alberto Ribeiro de Araújo**, bancário aposentado, portador do CPF- nº: 010.542.016-68 e da CI-nº: M-86.734-SSP/MG e sua esposa, **Ana Maria Ruas de Araújo**, do lar, portadora do CPF-nº: 050.075.756-90 e da CI-nº: M-102.559-SSP/MG, residentes e domiciliados à Rua Sergipe, nº- 326, aptº- 701, Bairro Funcionários, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; e, permanecendo inalterados os demais termos e condições constantes da escritura de compra e venda. Pedra Azul-MG., 30 de maio de 2.005. O oficial. Nádson Pereira dos Reis

**R-9-301 - 11/08/2005**

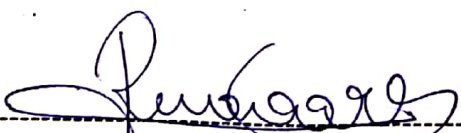
**ADQUIRENTES:** José Alberto Ribeiro de Araújo, bancário aposentado, portador do CPF-nº: 010.542.016-68 e da CI-nº: M- 86.734-SSP/MG, casado com Ana Maria de Araújo, do lar, portadora do CPF-nº: 050.075.756-90 e da CI-nº: M-102.559-SSP/MG, sob o Regime de Comunhão de Bens, antes do advento da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Caetano Marinho, nº 158/701, Centro da Cidade de Ponte Nova Estado de Minas Gerais. **TRANSMITENTES:** Carla Andreia Faria Ruas, pedagoga, portadora do CPF-nº: 571.888.406-44 e da CI-nº: M-2.791.127-SSP/MG e seu esposo, José Villar Pereira Gomide, comerciante, portador do CPF-nº: 721.990.086-49 e da CI-nº M-3.555.752-SSP/MG, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 03/12/1.988, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Rio Branco, nº- 4.345, Aptº- 203, (Bairro), digo, Centro, na Cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais. **TÍTULO:** Compra e venda, conforme escritura pública lavrada nesta Cidade, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas, Sr. Augusto Alves Rodrigues, às folhas 170 e verso, do Livro de nº- 068, em 10 de agosto de 2.005. **VALOR:** Pelo preço certo de R\$ 14.500,00 - (quatorze mil e quinhentos reais). **BENS:** 1/4 - (um quarto), ou seja, 25% - (vinte e cinco por cento), de um -01- prédio de dois (02) pavimentos e seu respectivo terreno, com a área de 297,60m<sup>2</sup> - (duzentos e noventa e sete metros e sessenta centímetros quadrados), situado à Av. Netércio de Almeida, nº- 130, Centro desta Cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais; medindo pela frente e fundos 13,00 metros e de ambos os lados 22,85 metros; e, limitando-se pelos seus diferentes lados da maneira seguinte: Pelo lado direito, com Danton Santos Nascimento, pelo lado esquerdo com Flavia Regina dos Anjos e fundos, Elias Ezequiel de Almeida. Dita parte anteriormente supra referenciada no Registro de nº- 04, desta Matrícula folha e Livro. Passando os Adquirentes com esta aquisição, a serem proprietários de todo o imóvel. Pedra Azul-MG., 11 de agosto de 2.005. O oficial. Nádson Pereira dos Reis

**AV-10-301 - 09/09/2015**

**NUMERAÇÃO SEQUENCIAL** - Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que foi corrigida a numeração dos registros e averbações feitos no Registro Geral desta matrícula, pois constava do texto original o R-1; R-2; AV-3; R-4; R-4; R-5; R-6; AV-7 e o R-8, sem alteração nos textos respectivos, tão somente para adequação ao sistema eletrônico e obediência à ordem sequencial, nos termos do art. 232 da Lei Federal 6.015/1973. Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos da Lei Estadual 15.424/2004. Dou fé. A Oficiala Jannice Amóras Monteiro:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Pedra Azul, 09 de março de 2021. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DPH94181, código de segurança : 2259087709695216. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



  
-----  
Janine Ruas Soares Botelho - Oficiala  
 Aine Moreira Viana - Escrevente Substituta