



Número: **5001469-86.2023.8.13.0184**

Classe: **[CÍVEL] OUTROS PROCEDIMENTOS DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Conselheiro**

Pena

Última distribuição : **26/06/2023**

Valor da causa: **R\$ 40.000,00**

Assuntos: **Imissão**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
THAISON DOS SANTOS (REQUERENTE)	
	ROMULO INACIO DUTRA (ADVOGADO)
EDIVALDO RODRIGUES VAZ (REQUERIDO(A))	
	ALEX MOREIRA DA SILVA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9847678165	26/06/2023 20:00	Matricula do imovel	Certidão de Registro Imobiliário

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis de Conselheiro Pena/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
8388

Ficha 2

de Conselheiro Pena/MG, sob o nº **03.01.002.0035.001**, conforme escritura pública infradescrita. Prazo dilatado para prática do ato em função da pandemia mundial do Coronavírus, nos termos da Portaria Conjunta da Presidência nº 1.154/2021, art. 37, §8º. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000184040124, atribuição: Imóveis, localidade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: FAE32660, código de segurança : 2509671554340105. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 813,87. Valor Total do Recomepe: R\$ 48,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 325,68. Valor total do ISS: R\$ 24,40 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.212,76. Dou fé. A Oficiala Substituta, *Erica de Fátima Oliveira Costa Silva*.


R-7-8388 - 20/10/2021 - Protocolo: 54381 - 29/09/2021

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 31 de março de 2021, fls. 131/132, Lº 42-N, no Cartório do 2º Ofício e Notas do Município e Comarca de Conselheiro Pena/MG. **TRANSMITENTE:** FRANCISCA HELENA MARTINS, brasileira, do lar, RG: MG-5.528.48. Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 556.036.296-49, divorciada desde 24/03/1.988, residente e domiciliada na Rua Beco Bahia, nº 1.185, Bairro Operários, Conselheiro Pena/MG. **ADQUIRENTE:** **THAISON DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador rural, RG: MG-19.638.115, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 095.736.946-89, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Alves Afonso, nº 430, distrito Barra do Cuieté, Conselheiro Pena/MG. **OBJETO DA ALIENAÇÃO:** O imóvel acima matriculado, conforme R.03/supra. **VALOR DO NEGÓCIO E VALOR FISCAL (ITBI):** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento foi efetuado à vista, por meio de transferência bancária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49 Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 725,55. Recomepe: R\$ 43,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 296,35. Total R\$ 1.065,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,14. Recomepe: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,36. Total: R\$ 18,28. Poder Judiciário, TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do

Continua no verso

Solicitado por: 10973784628 - Data da Solicitação: 31/05/2022 17:16



ofício: 0000184040124, atribuição: Imóveis, localidade: Conselheiro Pena. Nº selo de consulta: FAE32660, código de segurança : 2509671554340105. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 813,87. Valor Total do Recomeço: R\$ 48,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 325,68. Valor total do ISS: R\$ 24,40 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.212,76. Dou fé. A Oficial Substituta,  (Érica de Fátima Oliveira Costa Silva).

Solicitado por: 10973784628 - Data da Solicitação: 31/05/2022 17:16



Número do documento: 23062619581640800009843766884
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062619581640800009843766884>
Assinado eletronicamente por: ROMULO INACIO DUTRA - 26/06/2023 19:58:16

Num. 9847678165 - Pág. 4



UF: MINAS GERAIS
MUNICÍPIO: CONSELHEIRO PENA
ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL

HISTÓRICO DO BCI
Inscrição: 03.01.002.0035.001

21 set 2022 13:25
FOLHA: 1

13/04/2021 10:04:23 Usuário: Canuto123

HISTÓRICO DO BCI

TRANSFERÊNCIA CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DO CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO, LIVRO 42-N. FLS 131 A 132.
DATA: 31/03/2021

13/04/2021 10:03:23 Usuário: Canuto123

TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA

DE 15044-FRANCISCA HELENA MARTINS FARA 26637-THAISON DOS SANTOS

22/03/2021 08:48:57 Usuário: Canuto123

HISTÓRICO DO BCI

TROCA DE CUC CONFORME MATRÍCULA 8.388

22/03/2021 08:47:16 Usuário: Canuto123

Troca de Cuc realizada pelo utilitário Troca/Cuc/Bairro/Logradouro

Troca de Cuc n° 20883 pelo Cuc n° 000015044

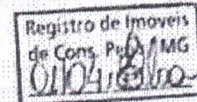
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO E NOTAS

e-mail: cartorio_ferraz@hotmail.com

AV. FERNANDO M. ROSA PAIVA, 110 - CENTRO
CONSELHEIRO PENA - MINAS GERAIS
CEP 35.240-000 - Tel.:(33) 3261-4990

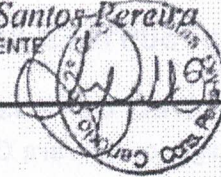


Feliciano Ferraz Netto
TABELIÃO



Pâmela Valentim Ferraz
TABELIÃ SUBSTITUTA

Aline Carla dos Santos Pereira
ESCREVENTE



LIVRO:42-N FLS.151

Nº DE ORDEM:60

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM A SRª FRANCISCA HELENA MARTINS, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, E THAISON DOS SANTOS, COMO OUTORGADO COMPRADOR, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, aos 31 (trinta e um) dias do mês de março do ano de 2021 (dois mil e vinte e um) nesta Cidade de Conselheiro Pena, no Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS na Av. Fernando Mendes Rosa Paiva, 110 - Centro, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber - **OUTORGANTE VENDEDORA: A SRª FRANCISCA HELENA MARTINS**, brasileira, do lar, portadora da C. de Identidade nº: MG-5.528.484 PC/MG e do CPF nº: 856.036.296-49, nascida aos 13/08/1950, natural do Distrito de Barra do Cuieté, Município de Conselheiro Pena-MG, filha de José Martins Campos e Maria Paula Martins, divorciada desde 24/03/1988, conforme Certidão de Casamento com averbação, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, Matrícula: 0420100255 1973 00008 247 0002248 17, certidão expedida a partir do acervo do Cartório do Distrito Barra do Cuieté, CNS 03.804-2, residente e domiciliada na Beco Bahia, nº 1.185, Bairro Operários, nesta Cidade de Conselheiro Pena-MG, telefone: (33) 99854-3610, e-mail: não possui endereço eletrônico, não convive em união estável; e do outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: THAISON DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador rural, portador da C. de Identidade nº: MG-19.638.115 SSP/MG e do CPF nº: 695.736.946-89, nascido aos 07/09/1996, natural desta Cidade de Conselheiro Pena-MG, filho de Valdemir Geraldino dos Santos e Valquiria de Aquino, solteiro, conforme Certidão de Nascimento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, Matrícula: 0420100255 1996 1 00025 020 0002900 66, certidão expedida a partir do acervo do Cartório do Distrito Barra do Cuieté, CNS 03.804-2, residente e domiciliado na Rua Manoel Alves Anfonso, nº 430, no Distrito de Barra do Cuieté, neste Município de Conselheiro Pena-MG; telefone: (27) 99609-1102, e-mail: não possui endereço eletrônico, não convive em união estável; partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, cuja capacidade dou fé. Então, pela **OUTORGANTE VENDEDORA** me foi dito que é senhora e legítima proprietária, a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas, inclusive hipoteca mesmo legais de **UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DE UMA CASA DE RESIDÊNCIA, COM 05 CÔMODOS, CIMENTADA, COBERTA DE TELHAS FRANCESAS, CONSTRUÍDA EM TERRENOS DA MUNICIPALIDADE, DIVIDINDO PELA DIREITA, COM IZOLINA MARIA DE JESUS, PELA ESQUERDA, COM GERALDINHO CÂNDIDO, PELOS FUNDOS COM A RUA BOA VISTA, E PELA FRENTE, COM A VIA PÚBLICA. O DITO IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA RUA MARCELINO BICAS, Nº 415, NA VILA DE BARRA DO CUIETÉ, MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO PENA-MG. HAVIDO CONFORME MATRÍCULA 8.388, SOB Nº: R-3, DO LIVRO 02-A(d), FLS. 09, REGISTRO GERAL, DEVIDAMENTE TRANSCRITA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA DE CONSELHEIRO PENA-MG. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº: 03.01.002.0035.001. E pela outorgante vendedora me foi dito que na verdade acha-se contratada com o outorgado comprador, por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem pelo preço certo e ajustado de **RS 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS)**, importância essa que do outorgado comprador confessa e declara já haver recebido à vista, por meio de transferência Bancária, valor esse adquirido por meio de remuneração com o próprio trabalho, pelo que se dá por paga e satisfeita, dando ao outorgado comprador plena e geralquitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa**

Scanned with CamScanner



Número do documento: 23062619581606800009843758547

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062619581606800009843758547>

Assinado eletronicamente por: ROMULO INACIO DUTRA - 26/06/2023 19:58:16

Num. 9847669828 - Pág. 1

mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa do outorgado comprador todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta Escritura e da Cláusula CONSTITUTIVA. Pelo outorgado comprador, perante mim me foi dito que na verdade acha-se contratado com a outorgante vendedora sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS); declarando ser este o valor real de mercado, para fins do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. E aceitam esta Escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou fé. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e Certidões: a) Certificando o pagamento da Guia de ITBI nº: 00306216/2021, no valor total de R\$ 807,07 recolhido junto Loteria da Caixa Econômica Federal, Agência desta Cidade; b) Foram apresentados todos os documentos e certidões exigidos pelo Provimento Conjunto nº: 93/2020, sendo eles: Cópias dos documentos pessoais de identificação das partes; Certidões de Casamento e Nascimento atualizadas; Certidões de Inteiro Teor, Negativas de Ônus Reais e Ações Reipersecutória, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; Certidão Fiscal de Quitação dos Tributos que incide sobre o imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Conselheiro Pena-MG; cumprindo-se assim todas as exigências legais e fiscais inerentes a presente transação; c) Após terem sido orientados sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e certidões de débitos trabalhistas para maior segurança do negócio jurídico, as partes dispensam a apresentação das mesmas, nos termos do artigo 187, parágrafo 3º, do Provimento nº: 93/2020; declarando ainda a outorgante vendedora sob responsabilidade civil e penal, não existir outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele, nos termos do artigo 187, parágrafos 2º e 3º, do Provimento Conjunto 93/2020. d) A outorgante vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que não é empregadora estando portanto, dispensado da apresentação da certidão negativa de débitos para com o INSS, conforme artigo 198, parágrafo 4º, do Provimento Conjunto 93/2020. e) As partes declaram sob as penas da lei, que todas as certidões e informações apresentadas permanecem com seu conteúdo inalterado, ficando arquivados nesta Serventia todas as certidões e documentos mencionados e que nos últimos 5 anos, não foram expostas politicamente - PEP, ou seu familiar em linha reta, ou cônjuge, companheiro, enteado ou estreito colaborador, e que não tem envolvimento com o terrorismo, nos termos do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 88, de 1º de outubro de 2019. Foi procedida a prévia consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, obtendo resultados NEGATIVO e gerando os seguintes códigos HASH: 532e. 523a. 24ed. 9168. b87f. d729. cf2c. 9e16. 7ab2. c4ba. As partes requerem a Oficiala do Serviço de Registro Imobiliário competente a prática de todos os atos registrares e devidas averbações em sentido amplo. Será emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). Tabela de Valores de Serviços Notariais e Registrares, regulamentada pela Lei Estadual 15.424 de 30/12/2004 (Vigência: 01/01/2021 a 31/12/2021). Quantidade: 8 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 52,56; Recome: R\$ 3,12; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,44 - Valor total: R\$ 74,72. Quantidade: 1 - (Código: 1408-4 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 725,55; Recome: R\$ 43,53; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 296,35 - Valor total: R\$ 1.087,20. Assim o disseram e me pediram este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, tendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinaram, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, Pâmela Valentim Ferraz, Tab. Substituta a fiz digitar a subscrevo e assino. (a) FRANCISCA HELENA BRAGA, (a) THAISON DOS SANTOS. Traslada em seguida.

Conselheiro Pena-MG, 31 de março de 2021.

EM TESTE DA VERDADE.

Pâmela Valentim Ferraz, Tab. Substituta

Scanned with CamScanner

