



**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI**  
**REGISTRO GERAL**

65479

11/06/2013

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2


Data

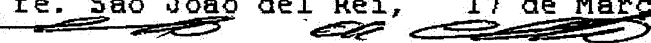
**IMÓVEL:** Um imóvel comercial com a área construída de 890,00m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa metros quadrados), e seu respectivo terreno com a área de 2.700,00m<sup>2</sup> (dois mil e setecentos metros quadrados), sitos à Rua Presidente Kennedy, nº 285, Vila São Vicente, Colônia do Marçal, nestas cidade, dividindo e confrontando: pela frente numa extensão de 90,00m com a Rua Presidente Kennedy, pela direita numa extensão de 30,00m com a Rua Projetada, pela esquerda numa extensão de 30,00m com Geraldo Severino e Durval Alves da Silva, e pelos fundos numa extensão de 90,00m com Milton Albini Vicenteini, Luiz Natali Baccarini, Joaquim Edwirges da Silva, Antônio Jesus da Silva, Dario Gomes da Silva e Bismar Calsavara. **PROPRIETÁRIA:** **SOCIEDADE MERCANTIL LOMBARDI LTDA**, CNPJ 24.726.093/0001-02, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BP, folhas 75, matrícula 12.159, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 11 de Junho de 2013. O Oficial Substituto: *Armando Marcondes Junco do Sr.*

**R-1-65.479.** Protocolo 190.646. 05 de Junho de 2013. **TRANSMITENTE:** **SOCIEDADE MERCANTIL LOMBARDI LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio **MARIO RATTON LOMBARDI**, brasileiro, casado, empresário, CI MG-1.507.923 SSP/MG, CPF 012.471.456-68, residente nesta cidade. **ADQUIRENTES:** **HELDER DEHON DE PAULA**, empresário, CI MG-10.254.583 SSP/MG, CPF 871.319.436-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **EDIRLAINE MARIA CELESTINO DE PAULA**, empresária, CI 18.585.852-1, CPF 474.039.936-91, brasileiros, residentes nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em notas do cartório do 1º Ofício, desta cidade e Comarca, livro nº 296, folhas 172 e 1763, em 08 de Abril de 2011. **VALOR:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** O imóvel constante da presente matrícula. Inscrição municipal: 029935. Foram apresentados e ficam arquivados neste Serviço: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0001182013-11025093, emitida em 04/02/21013, válida até 03/08/2013; Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 7552.502D.AC33.9E15, emitida em 11/06/2013, válida até 08/12/2013. Emol: R\$1.265,80 / Taxa Fisc. Jud: R\$739,81 / PEGC: R\$75,94 / Total: R\$2.081,55. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 11 de Junho de 2013. O oficial Substituto: *Armando Marcondes Junco do Sr.*

**R-2-65.479.** Protocolo 191.163. 20 de Junho de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Cédula nº 734-0151.003.00001699-0. Proceda-se ao presente registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário firmada em 19 de Junho de 2013, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº

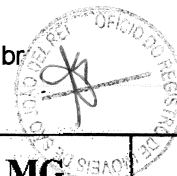
Continua no Verso...

9514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.913/04, os proprietários HELDER DEHON DE PAULA, empresário, CI MG-10.254.583 SSP/MG, CPF 871.319.436-49, e sua mulher EDIRLAINE MARIA CELESTINO DE PAULA, empresária, CI 18.585.852-1, CPF 474.039.936-91, brasileiros, residentes nesta cidade, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de Agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, por sua agência nesta cidade, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo o vencimento 02 de Junho de 2014. **EMITENTE:** VISUAL CONSTRUTORA DEL REI LTDA, CNPJ 03.649.600/0001-73, com sede nesta cidade, representada por Edirlane Maria Celestino de Paula, brasileira, casada, empresária, CI 185852-1 SSS/SP, CPF 474.039.936-91, residente nesta cidade. **VALOR DA GARANTIA:** R\$1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais). **REFERENCIA:** R-1-5.922, livro 03, deste Serviço. Obrigam-se pelas demais condições do contrato. **EMOL:** R\$1.579,61 - **TFJ:** R\$1.292,40 - **PECG:** R\$94,77 - **TOTAL:** R\$2.966,78. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 26 de Junho de 2013. O Oficial Substituto: 

AV-3-65.479. Protocolo nº 214.230. 09 de Março de 2015. Por Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, constante do R-249.134, datado de 04 de Março de 2014, onde comparecem a Emitente Fiduciante VISUAL CONSTRUTORA DEL REI LTDA, CNPJ 03.649.600/0001-73, situada na Av. Trinta e Um de Março, 937, Colônia do Marçal, nesta cidade, Fiduciária Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04 e como Avalista/Garantidor Fiduciante - HELDER DEHON DE PAULA, já qualificado, averba-se aqui em retificação a referida Cédula os seguintes itens: 1) Fica alterado para R\$1.135.000,00 (um milhão, cento e trinta e cinco mil reais), o valor da garantia abrangendo o imóvel supra identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramento que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o FIDUCIANTE(S) cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. 2) **DATA DO VENCIMENTO:** 07/02/2016. Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **EMOL:** R\$12,98 - **TFJ:** R\$4,08 - **TOTAL:** R\$17,06. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Março de 2015. A Oficial:   
Escrevente Substituto(a)

AV-4-65.479. Protocolo nº 304.174. 16 de Maio de 2022. Procedem-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo nº 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região,

Continua na folha 2



**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG**  
**REGISTRO GERAL**

65.479

17/06/2022

Rubrica

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

Vara de São João del Rei-MG, fica **INDISPONÍVEL** a parte pertencente a **EDIRLAINE MARIA CELESTINO DE PAULA**, CPF nº **474.039.936-91** do imóvel constante da presente matrícula, cuja a indisponibilidade é oriunda do protocolo 202205.1222.02141499-IA-809 - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade. **Selo Eletrônico: FUI/14996 - Cód. Segurança: 4283-5779-8841-7106. Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022 **A Oficial: Escrevente Autorizado** *[Assinatura]*

AV-5-65.479. Protocolo nº 304.174. 16 de Maio de 2022.Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo nº 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara de São João del Rei-MG, fica **INDISPONÍVEL** a parte pertencente a **EDIRLAINE MARIA CELESTINO DE PAULA**, CPF nº **474.039.936-91** do imóvel constante da presente matrícula, cuja a indisponibilidade é oriunda do protocolo 202205.1222.02141517-IA-041 - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade. **Selo Eletrônico: FUI/14996 - Cód. Segurança: 4283-5779-8841-7106. Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022. **A Oficial: Escrevente Autorizado** *[Assinatura]*

AV-6-65.479. Protocolo nº 304.174. 16 de Maio de 2022.Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo nº 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara de São João del Rei-MG, fica **INDISPONÍVEL** a parte pertencente a **EDIRLAINE MARIA CELESTINO DE PAULA**, CPF nº **474.039.936-91** do imóvel constante da presente matrícula, cuja a indisponibilidade é oriunda do protocolo 202205.1222.02141533-IA-160 - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade. **Selo Eletrônico: FUI/14996 - Cód. Segurança: 4283-5779-8841-7106. Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022. **A Oficial: Escrevente Autorizado** *[Assinatura]*

AV-7-65.479. Protocolo nº 304.174. 16 de Maio de 2022.Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo nº 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara de São João del Rei-MG, fica **INDISPONÍVEL** a parte pertencente a **EDIRLAINE MARIA CELESTINO DE PAULA**, CPF nº **474.039.936-91** e **HELDER DEHON DE PAULA**, CPF nº **871.319.436-49** do imóvel constante da presente matrícula, cuja a indisponibilidade é oriunda do protocolo 202205.1222.02141584-IA-660 - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade. **Selo Eletrônico: FUI/14996 - Cód. Segurança: 4283-5779-8841-7106. Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022. **A Oficial: Escrevente Autorizado** *[Assinatura]*

Continua no Verso...

del Rei, 17 de Junho de 2022. A Oficial:

*[Assinatura]*  
Escrevente Autorizado

AV-8-65.479. Protocolo nº 304.174. 16 de Maio de 2022. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo nº 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara de São João del Rei-MG, fica **INDISPONÍVEL** a parte pertencente a **EDIRLAINE MARIA CELESTINO DE PAULA, CPF nº 474.039.936-91 e HELDER DEHON DE PAULA, CPF nº 871.319.436-49** do imóvel constante da presente matrícula, cuja a indisponibilidade é oriunda do protocolo 202205.1222.02141662-IA-130 - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade. **Selo Eletrônico: FUI/14996 - Cód. Segurança: 4283-5779-8841-7106. Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022. A Oficial:

*[Assinatura]*  
Escrevente Autorizado

AV-9-65.479. Protocolo nº 304.314. 19 de Maio de 2022. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo nº 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara de São João del Rei-MG e informação contida no protocolo nº 202205.1910.02148017-TA-820, oriundo da - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade, fica cancelada a indisponibilidade constante da Av-5-65.479. **Selo Eletrônico: FUI/015068 - Cód. Segurança: 2596-3530-9646-3925. Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022. A Oficial:

*[Assinatura]*  
Escrevente Autorizado

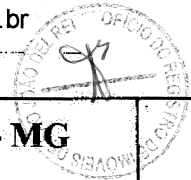
AV-10-65.479. Protocolo nº 304.314. 19 de Maio de 2022. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo nº 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara de São João del Rei-MG e informação contida no protocolo nº 202205.1910.02148007-TA-000, oriundo da - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade, fica cancelada a indisponibilidade constante da Av-6-65.479. **Selo Eletrônico: FUI/015068 - Cód. Segurança: 2596-3530-9646-3925. Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022. A Oficial:

*[Assinatura]*  
Escrevente Autorizado

AV-11-65.479. Protocolo nº 304.314. 19 de Maio de 2022. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo nº 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara de São João del Rei-MG e informação contida no protocolo nº 202205.1910.02148012-TA-780, oriundo da - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade, fica cancelada a indisponibilidade constante da Av-7-65.479. **Selo Eletrônico: FUI/015068 - Cód. Segurança: 2596-3530-9646-3925. Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022. A Oficial:

*[Assinatura]*  
Escrevente Autorizado

Continua na folha 3



Matrícula

*[Handwritten signature]*

**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula N° 65.479      Ficha N° 3      Livro N° 2      Data 17/06/2022

AV-12-65.479. Protocolo n° 304.314. 19 de Maio de 2022. Proceder-se a esta averbação a fim de constar que conforme Processo n° 00034808920184013815, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara de São João del Rei-MG e informação contida no protocolo n° 202205.1910.02148003-TA-870, oriundo da - CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade, fica cancelada a indisponibilidade constante da Av-8-65.479. **Selo Eletrônico:** FUI/015068 - **Cód. Segurança:** 2596-3530-9646-3925. **Ato:01 - Cód.:4135-0.ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$0,00 - **TFJ:** R\$0,00 - **TOTAL:** R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de Junho de 2022. **A Oficial:** *[Handwritten signature]*

**AV-13-65.479.** Protocolo n° 310.839. 01 de Fevereiro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento autorgado na cidade do Rio de Janeiro-MG, em data de 30 de Janeiro de 2023, notificação, guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de São João del Rei/MG, devidamente quitada no valor de R\$22.700,00, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9514/97 em face dos devedores fiduciários **HELDER DEHON DE PAULA** e sua mulher **EDIRLAINE MARIA CELESTINO DE PAULA**, já qualificados; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.135.000,00 (um milhão, cento e trinta e cinco mil reais). **Selo Eletrônico:** GLP 92656 - **Cód. Segurança:** 1850-5487-9637-7831. **Cód.:** 1 x 4550-0, 7 x 8101-8. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$3.503,72 - **TFJ:** R\$2.838,24 - **RECOMPE:** R\$210,18 - **TOTAL:** R\$6.552,14. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 23 de fevereiro de 2023. **O Oficial Interino:** *[Handwritten signature]* Escrevente Substituto *[Handwritten signature]*

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI**

Selo de Consulta N° GLP92664  
 Código de Segurança.: 5836.0639.5510.7230

Quantidade de Atos Praticados: 001  
 Ato(s) praticados por:  
**Bianca Mendes Carvalho - Escrevente**

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33  
 Valor Final: R\$35,74 - ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

A presente fotocópia é reprodução autêntica da Matrícula n° 65479 fls. do Livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1° do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73. São João del-Rei 23 de Fevereiro de 2023

*[Handwritten signature]*  
**Bianca Mendes Carvalho - Escrevente**

**Bianca Mendes Carvalho**

Escrevente  
 Registro de Imóveis  
 São João del Rei - MG

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI-MG**

Pça. Duque de Caxias, 120 - Centro      Oficial Registrador Interino: Daniel Faício Guimarães      Telefone: (32) 3371-4387  
 São João del Rei - MG

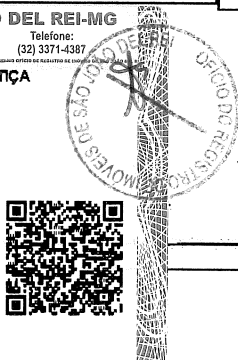
**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**Registro de Imóveis de São João del-Rei**

SELO DE CONSULTA: GLP92664  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 5836.0639.5510.7230

Quantidade de atos praticados: 001  
 Ato(s) praticado(s) por: Bianca Mendes Carvalho - Escrevente

Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33  
 Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



**EM BRANCO**