

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Comarca de PATROCÍNIO-MG

158

LIVRO Nº 2 AAAT

MATRÍCULA Nº 25.684

DATA 07 de Agosto de 1.997.

IMÓVEL: Urbano constituído pelo lote de terreno nº 133, quadra 06, setor 28, face D, lado Par da Rua Prudência, medindo 13,35m de frente, 13,35m de fundo, 22,50m pelas laterais, = com área de 300,37m², localizado a 13,35m da esquina da Rua Prudência com a Rua José Feliciano, situado no Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Patrocínio-MG, confrontando por = todos os lados com terrenos de Clever Antônio de Oliveira por todos os lados.

PROPRIETÁRIO: Clever Antônio de Oliveira, brasileiro, solteiro, interprete, residente e = domiciliado nesta cidade, CPF nº 550 882 016 72.

REGISTRO ANTERIOR: 2-25.150, fls 280, Lº 2-AAAQ.

R-1=25.684. Prot. 77.647. 07-08-97. TRANSMITENTE: Clever Antônio de Oliveira. ADQUIRENTE: GILBERTO EUSTAQUIO DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, impressor, CPF nº 796 187 - 076 87 e ELEUZA GONÇALVES DA CUNHA, brasileira, viúva, faxineira, CPF nº 521 974 506 97, = residentes e domiciliados nesta cidade. COMPRA E VENDA; Particular de compra e venda e mu- = tuo com obrigação e hipoteca - Forma Associativa, datado de 30-06-1997. PREÇO: R\$2.350,00. Consta do contrato ITBI com as devidas quitações, sendo o imóvel avaliado por R\$14.000,00 (valor este incluído em outros imóveis constantes do contrato). Dou fe.

A OFICIAL Janette Jaber Barbosa.
R-2=25.684. Prot. 77.647. 07-08-97. DEVEDOR: Gilberto Eustáquio da Cunha e Eleuza Gon- = çalves da Cunha. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF. HIPOTECA. Contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigação e hipoteca - Forma Associativa, datado de 30-06-1997. Valor da dívida: R\$9.990,00. Valor da Garantia: R\$10.800,00. Plang de rea- = juste: PES. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos, em meses: de amortização: 240 ; de renegociação: 103. Taxa anual de juros: Nominal- 3,5000%; Efetiva- 3,5566%. Coeficiente de Equiparação Salarial-CES: 1,0500. Vencimento do 1º encargo mensal: 30 dias após o = prazo previsto para liberação das parcelas ou conclusão das obras, o que ocorrer primeiro. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª ou 12ª. Encargo inicial to- = tal: R\$84,29. Mag de recalculo do encargo: 05. Obrigação de financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, os devedores dão a CEF em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o = imóvel supra, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. Obrigam-se as partes = pelas demais cláusulas e condições do contrato. Dou fe.

A OFICIAL Janette Jaber Barbosa.
AV-3=25.684. 03.10.97. Certifico que por não ter constado no registro nº 2 supra, os re- = cursos do FGTS, vai aqui averbado que Gilberto Eustáquio da Cunha, para uso da Conta Vin- = culada do FGTS, no valor de R\$810,00. Dou fe.

A OFICIAL Janette Jaber Barbosa.
AV-4=25.684. Prot. 82.742. 30-09-98. Certifico, em virtude de requerimento de Gilberto = Eustáquio da Cunha, datado de 23-09-98, instruído com a competente certidão da Prefeitura = Municipal de Patrocínio-MG e a OND do INSS nº 869115, série R, CRI 11.702.12038/73, data- = da de 20-07-1998, expedida pela agência de Uperândia-MG, apresentados e arquivados nes- = te Serviço de Registro de Imóveis, vai aqui averbado uma construção residencial afastada = 5,00m do alinhamento, com 38,16m² de área total construída. Dita construção foi feita por = Gilberto Eustáquio da Cunha e Eleuza Gonçalves da Cunha, no ano de 1.998, no valor de ... = R\$3.052,80 e tem o nº 30 da Rua Prudência, nesta cidade de Patrocínio-MG. Eu, Mislei Mar- = tins Teixeira Ramos, escrevente, datilografei. Eu, Janette Jaber Barbosa, oficial, subs- = crevo, dou fé e assino.

A OFICIAL Janette Jaber Barbosa.

AV-5/25.684. Prot. 125.443. 26/10/2005. Certifico que, em virtude de autorização expressa pela Credora, CEF, datada de 20/10/2005, devidamente assinada por seu representante Flávio da Cunha Gonçalves, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado o cancelamento da Hipoteca registrado sob o Nº R-2 desta matrícula. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Janette Jaber Barbosa, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

AV-6/25.684. Prot. 125.940. 08/11/2005. Certifico que, em virtude de requerimento de Gilberto Eustáquio da Cunha, datado de 01/11/2005, instruído com Certidão de Casamento Nº 9.123, f. 91, Lº 53-B, do CRC local, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o requerente casou-se civilmente com Maria José Cunha aos 25/09/1998 sob o regime de comunhão parcial de bens com e a mesma passou a assinar o mesmo nome sem alteração que é: MARIA JOSÉ CUNHA, e Gilberto Eustáquio da Cunha e Maria José Cunha se encontram cadastrados junto à Secretaria da Receita Federal sob o CIC/MF Nº 796.187.076-87 e CIC/MF Nº 966.804.666-87 respectivamente. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Janette Jaber Barbosa, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

R-7/25.684. Prot. 127.122. 15/12/2005. TRANSMITENTES: Gilberto Eustáquio da Cunha e sua mulher Maria José Cunha e Eleuza Gonçalves da Cunha. ADQUIRENTE: IARA TEREZINHA DA SILVA, CIC/MF 004.198.906-61, brasileira, vendedora, maior, solteira, residente e domiciliada na Rua Miguel Marques, Nº 253, São Judas Tadeu, em Patrocínio, MG. COMPRA E VENDA. Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com-Vide Verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Utilização do FGTS do (s) Comprador (es), datado de 06/12/2005, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. VALOR: R\$20.000,00; sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.600,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do (s) Comprador (es): R\$3.400,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$4.231,91; Financiamento concedido pela Credora: R\$7.768,09. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R\$20.000,00 conforme Guia de informação ITBI da qual consta a quitação municipal e GAM Nº 208772, datada de 01/12/2005, arquivadas nesta Serventia. As partes dispensam a apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados conforme alínea "a" e "b", da Cláusula 25ª deste contrato. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

R-8/25.684. Prot. 127.122. 15/12/2005. DEVEDORA: Iara Terezinha da Silva. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, com sede na Av. Rui Barbosa, 305, Centro, nesta Cidade. **HIPOTECA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do (s) Comprador (es), datado de 06/12/2005, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - Valor da Operação: R\$12.000,00. - Desconto: R\$4.231,91. - Valor da Dívida: R\$7.768,09. - Valor da Garantia: R\$20.000,00. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. - Prazos em meses: de amortização: 120; de Renegociação: -0-. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,0000% Efetiva 6,1677%. Encargos Inicial+ Seguro+ Taxa de Administração=R\$111,84. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **15/01/2006**. - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: **Iara Terezinha da Silva = 100,00%**. - Nos termos do Artigo 62 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. **GARANTIA:** Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os Devedor es dão à CEF **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

AV-9/25.684. Prot. 174.267. 10/02/2010. Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14/01/2010, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64, Cláusula Sétima da qual consta a autorização expressa da Credora CEF, vai aqui averbado o **cancelamento da hipoteca registrada sob o R-8 desta matrícula**. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.

R-10/25.684. Prot. 174.267. 10/02/2010. TRANSMITENTE: Iara Terezinha da Silva. ADQUIRENTE: **GEOVANE MATIAS DOS SANTOS**, CIC/MF 012.887.966-17, brasileiro, microempresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pinto Dias, nº 119, Centro, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14/01/2010, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - VALOR: R\$65.000,00; sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios: R\$5.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$60.000,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$4.946,56. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos Vendedor(es), observado o disposto na Cláusula Quarta. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R\$65.000,00 conforme Guia de ITBI, da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 1620944,**Vide f. 298, Lº 2- CA**



211.975

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 CA

298

MATRÍCULA Nº25.684(Continuação folha 158, Livro Nº2 - AAAT) DATA 10 de fevereiro de 2010

IMÓVEL:

datada de 21/01/2010, arquivadas nesta Serventia. Constam da Cláusula Vigésima Quinta as devidas certidões e quitações em nome do vendedor com referência ao imóvel transacionado. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.

R-11/25.684. Prot. 174.267. 10/02/2010. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): Geovane Matias dos Santos. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, com sede na Av. Rui Barbosa, 305, Centro, nesta Cidade, neste ato representada por Luiz Carlos Capuano, CIC/MF 183.289.206-97, brasileiro, economiário, separado judicialmente. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14/01/2010, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - Valor da Operação: R\$60.000,00. - Valor do Desconto: R\$0,00. - Valor da Dívida: R\$60.000,00. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$60.000,00. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. - Prazos em meses: de Amortização: 240; de Renegociação: -0-. Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% Efetiva 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação (a+j) ÷ Seguros + Taxa de Administração = R\$488,73. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **14/02/2010**. - Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: **Geovane Matias dos Santos=100,00%**. - Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. - **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Vigésima Oitava. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do R-10, bem como o imóvel residencial edificado com a **área total construída de 38,16 m²** no respectivo Lote de Nº 133, Quadra 06, Setor 28, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.
AV-12/25.684. PROT. 202.610. 19/07/2012. CERTIFICO que, em virtude do OFÍCIO Nº 133/2012/DRF/UBL/Safis, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, subscrito por Valtair Soares Ferreira, vai aqui averbado que o **presente imóvel, acha-se GRAVADO DE ARROLAMENTO DE BENS**, para efeito do § 5º do Art. 64 da Lei Federal Nº 9.532. - Isento de emolumentos e selo de arquivamento, conforme Inciso III Art. 30 da Lei Federal Nº 8.935. - Eu, Simone de Fátima Ávila Ribeiro, Escrevente Substituta que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial Substituta que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira.
R-13/25.684. Prot. 240.247. 24/04/2015. - **EXEQUENTE:** Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais. - **EXECUTADO:** Singula Comércio e Exportação de Café Ltda e Geovane Matias dos Santos. Atendendo ao ofício geral oriundo dos autos 0481 10 001088-5, expedido pela MM. Juíza de Direito da Vara de Execuções Fiscais/ Precatórias Crime, desta Comarca, Dra. Ana Régia Santos Chagas, em 10/04/2015, instruída com cópia do Auto de Penhora, arquivados nesta Serventia, procede-se o **Registro da Penhora do imóvel da presente Matrícula**, sendo nomeado depositário o próprio executado. Emolumentos: Isento. Data da Averbação: 29/04/2015. - Eu, Cássia Renata Maria Rosa, Escrevente, digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

R-14/25.684. Prot. 244.983. 15/09/2015. Certifico que, em virtude de requerimento da CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, Ofício 36316/2015-SIALF-GIREC/BH, subscrito por Anamelia Pereira Hosken, brasileira, divorciada, economiária, inscrita no CPF 524.790.216-53 e RG M-2.510.600, residente em Belo Horizonte/MG., instruído com certidões de Procurações lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto

(continua no verso...)



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 CA

de Brasília/DF., número 3092-P, fl. 131 e 3086-P, fl. 039, e ante a ausência de manifestação pelo DEVEDOR FIDUCIANTE Geovane Matias dos Santos às Notificações feitas para a purgação da mora referente às prestações vencidas e não pagas referente ao Contrato de Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 801430003555, objeto do R-11/25.684, vai aqui registrada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** constante do R-11 supra à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-11. A Fiduciária apresentou Guia de ITBI quitada, na qual consta como valor a tributar de R\$ 61.594,59, e valor do ITBI de R\$ 1.231,89, em favor do Município de Patrocínio, MG. Guia Nº 3474017, arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$745,10, Recome: R\$44,7; TFJ: R\$304,34; Total: R\$1.094,14. Arquivos: Emolumentos: R\$67,95, Recome: R\$4,05; TFJ: R\$22,65; Total: R\$94,65. Data do Ato: 29/09/2015. - Eu, **Adriana Ávila dos Reis Borges**, Oficiala Substituta, que o digitei, subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala Substituta, _____.

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 25.684 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 04 de março de 2022.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: FLV05954
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0262.3675.2451.8683

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - Oficiala Titular

Emol.: R\$ 25,01 - TFJ: R\$8,83
Valor Final: R\$33,84 - ISSQN: R\$1,18

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
04 de março de 2022



211.975

Apresente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé
Código de Validação:MG20220304995801098

04/03/2022 12:53:19
Página 4