

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**MATRÍCULA
66.575DATA
18/07/2016FICHA
01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no loteamento Vila Goiás - Parte Alta, Bairro de Fatima, constituído pelo **lote A3**, desmembrado do Lote "A", da **Quadra 104**, de formato regular, com frente para a **Rua Manuel Cabral Gomide**, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 30,00 metros nas laterais, confrontando pelo lado direito com o lote A4, lado esquerdo com o lote A2, e fundo com o lote 10, totalizando 300,00m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob n° CCI 7.397.-

PROPRIETARIO: **COMISSARIADO FRANCISCANO DE NOSSA SENHORA DE FATIMA DO BRASIL**, CNPJ n° 16.829.384/0001-0, neste ato representado seu presidente Ezimar Alves Pereira, CPF: 872.168.336-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 66.572

O OFICIAL,

Adriane Oliveira Rodovalho

AV-1-66.575

Certifico "ex officio", para constar que a proprietária da presente matrícula, possui corretamente o CNPJ sob n° 16.829.384/0001-90, equívoco esse só agora constatado. Araguari, aos 10/01/2018, Dou fé.

O OFICIAL,

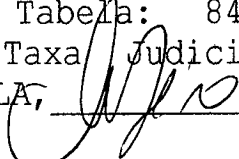
Adriane Oliveira Rodovalho

R-2-66.575, Em 28/03/2018. (Protocolo n° 217.800, de 13/03/2018). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S):** **COMISSARIADO FRANCISCANO DE NOSSA S DE FATIMA DO BRASIL**, inscrita no CNPJ 16.829.384/0001-90, situada em Pc Augusto Diniz, 239, Jd Hortências em Araguari/MG. **ADQUIRENTE(S):** **MESSIAS MANOEL DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, portador da CI MG-18.680.395 PC/MG e CPF: 133.141.916-69, residente e domiciliado na Rua Primavera, 75, Bairro São João, Araguari-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato n° 8.4444.1729124-9, de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, passado aos 23/02/2018, perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias,

(continua no verso...)



257.159

com caráter de escritura pública, na forma do § 5 art. 61, Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** Objeto desta Matrícula. **VALOR:** R\$31.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$31.000,00. **CONDICÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$72.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$7.412,00 através de Recursos Próprios; e R\$10.588,00 com recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento). **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$155,00, perante a CEF - Agência Lotérica, conforme guia autenticada datada de 28/02/2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, CCCEmolumentos: R\$932,09, Recompe: R\$55,9, Taxa Judiciária: R\$372,47, Total: R\$1.360,46. Dou fé. A OFICIALA, 

R-3-66.575, Em 28/03/2018. (Protocolo nº 217.800, de 13/03/2018). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A) (ES) FIDUCIANTE(S):** **MESSIAS MANOEL DA SILVA**, brasileiro, trabalhadors de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, CI MG-18.680.395 PC/MG, CPF: 133.141.916-69, residente e domiciliado na Rua Primavera, 75, Bairro São João, Araguari-MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R-2. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **ENQUADRAMENTO:** PMCMV/SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$72.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$105.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal contratada: 5,0000; Efetiva contratada: 5,1161. **ENCARGO INICIAL:** R\$401.37. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/03/2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com item 7 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Messias Manoel da Silva: 100,00%; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário.

(continua na ficha 02)



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**MATRÍCULA
66.575DATA
28/03/2018FICHA
02

Por força da citada lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(es) direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, CCCEmolumentos: R\$559,89, Recompe: R\$33,59, Taxa Judiciária: R\$228,68, Total: R\$822,16. Dou fé. A OFICIALA,

AV-4-66.575- Em 28/06/2019. (Protocolo nº 231.059 de 26/06/2019)- **TÍTULO:** Averbação de Construção. A requerimento, acompanhado do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 99.096 - Processo 2.891-17, expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, datada de 22/04/2019, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL** no terreno desta matrícula, situado na **Rua Manuel Cabral Gomide, nº 221**, com a área construída de 43,58m², sendo área com laje de 43,58m² e área de serviço com 2,60m², com o valor do orçamento de R\$19.600,00. Isento de CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto-Lei nº 1.976/82, conforme declaração datada de 05/06/2019. Quant.: 1. Cód. Ato: 4148-3. Emolumentos: R\$262,76, Recompe: R\$15,76, TFJ: R\$107,33. Valor Final: R\$385,85. Selo Eletrônico: CXH02174. Código de Segurança: 9641-6872-0980-9456. Dou fé. A OFICIALA,

AV-5-66.575 - Em 03/02/2026. (Protocolo nº 297.725 de 05/01/2026, reentrada em 27/01/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 30/12/2025, firmado em Florianópolis/SC, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Messias Manoel da Silva, CPF nº 133.141.916-69, quando intimado pessoalmente em 26/09/2025 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento.

Continua no verso.



VALOR: R\$110.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$110.000,00. ITBI no valor de R\$2.200,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 26/06/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 17/12/2025, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 21/10/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4240-8. Emolumentos: R\$2.363,01, Recome: R\$177,86, TFJ: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$3.721,52. ISS: R\$70,89. Selo Eletrônico: JTL61296. Código de Segurança: 7572-6547-4762-3467. Dou fé. A OFICIAL

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, 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 66575, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0066575-53). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 03 de fevereiro de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº JTL61384
Cód. Seg.: 1505.1035.2009.1373



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emot: R\$30,36; TFJ: R\$10,72; Valor Final: R\$41,08; ISS: R\$0,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 638EJ-PVW6F-RLQ7Q-SBF4Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FABIO BARROSO PENA (CPF ***.499.086-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/638EJ-PVW6F-RLQ7Q-SBF4Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>