



Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG

Titular: Renato Josafá da Rocha

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

Telefone: (31) 3851 - 2881

E-mail: registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

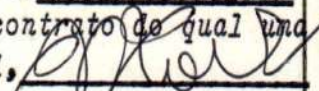
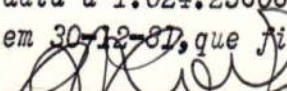
Atendendo a pedido recepcionado sob nº 22678 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob CNM nº 056994.2.0003610-85 verifiquei constar:

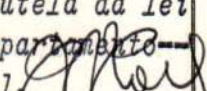
CNM: 056994.2.0003610-85	
Registro Geral - Livro Nº 2 Oficial - <i>[Assinatura]</i>	MATRÍCULA - Nº 3.610.
Data - 01-06-83. Imóvel - O apartamento nº 101, localizado no 1º pavimento, Bloco-B-2, situado a Rua Conego Higino nº 40, Conjunto Residencial José de Alencar Rocha, Bairro Cidade Satélite, desta cidade, com a área construída de 56,65M2 e sua respectiva fração ideal de 0,003316685464 no terreno formado pelo lote 09, confrontando-se pela frente com a rua citada; nos fundos com a área remanescente da CSBM; a direita - Conjunto Cidade Satélite e, a esquerda com a rua 10 e quadra 08. - Proprietário -(s) Companhia Siderurgica Belgo Mineira. Registro anterior - 01-av.04 mat. 2493 livro 02 d/ cartório. Obs.- O Conjunto residencial José de Alencar Rocha, foi objeto de Convenção de Condomínio registrada sob nº 161 livro 03.	
REGISTROS E AVERBAÇÕES <u>R-1-3.610-Prot. 5.052.-01-06-83. TRANSMITENTE:</u> Companhia Siderurgica Belgo Mineira, inscrita no CGC/MF sob nº 24.315.012/0002-54 e - quite com o IAPAS ut CND nº 411.000.02/215/82, neste ato representa da por seus representantes legais, ao fim assinados. <u>ADQUIRENTES:</u> - CARLOS ROBERTO GUIMARÃES, industrial e s/m ANTONIA DIONISIA GUIMARÃES, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, portadores de CPF nº 163.910.716-91. <u>COMPRA VENDA DOAÇÃO:</u> Contrato particular assinado pelas partes em 30-12-81. <u>VALOR:</u> Cr\$1.196.411,10, equivalentes nesta data a 965,32253 UPC, custo do imóvel elevado para Cr\$1.929.372,00, por exigências fiscais. <u>CONDIÇÕES:</u> Foram apresentados e ficam arquivados em cartório os comprovantes de recolhimento dos impostos e taxas referentes ao artigo 1137 do C.C. Dou fé. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> <u>R-2-3.610-Prot. 5.052.-01-06-83. DEVEDORES:</u> Carlos Roberto Guimarães, industrial e s/m Antonia Dionisia Guimarães, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, casados, portadores de CPF nº 163.910.716-91. <u>CREDORA:</u> MUTUAL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, agente financeiro credenciado pelo BNH., com sede em BH., inscrita no CGC MF., sob nº 17.346.701/0001-80, neste ato representada por José Au-	
Registro de Imóveis - João Monlevade - Ficha Nº 01	

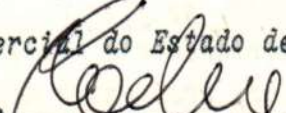
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>



Validate this document here

gusto Diana e Claudio Queiroz Pereira, ut mandato lavrado no cartório do 1º ofício de BH., no livro 420, fls. 10. PRIMEIRA E ESPECIAL Contrato particular assinado pelas partes em 30-12-81. VALOR: Cr\$ 1.269.427,93, equivalentes nesta data a 1.024.23606 UPC. PRAZO: 300 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$ 11.556,10, vencendo-se a primeira delas em 30-01-82. JUROS: 7,4% a.a. CONDIÇÕES: O valor do imóvel para os efeitos do artigo 818 do C.C. é de Cr\$ 1.269.427,93 equivalentes nesta data a, 1.024.23606 UPC. DEMAIS CONDIÇÕES: AV-03-3.610-Prot. 5.052. digo, As constantes do contrato de qual uma via fica arquivada em cartório. Dou fé. O Oficial, 
AV-03-3.610-Prot. 5.052.-01-06-83. Nos termos do artigo 167, inciso II, nº 08 da lei 6015/6.216, averbo a Caução dos Direitos Creditórios em favor do Banco Nacional da Habitação (BNH), sobre o imóvel objeto desta matrícula, no valor de Cr\$ 1.269.427,93, equivalentes nesta data a 1.024.23606 UPC, nos termos do contrato assinado pelas partes em 30-12-81, que fica arquivado em cartório. Dou fé. O Oficial, 

AV-04-3.610-Prot. 5.052.-01-06-83. Nos termos do artigo 213 § 1º da lei 6015/6.216, corrijo o erro evidente com a devida cautela da lei para constar que a fração ideal de terreno correta do apartamento objeto desta matrícula é 0,00316851464. Dou fé. O Oficial, 

AV-05-3.610-Prot. 17.445.-10/04/92.- Nos termos do artigo 246 da lei 6015/6216, certifico haver averbado a incorporação da Mutual Associação de Poupança e Emprestimo a Mutual Apetrim Crédito Imobiliário S.A. inscrita no CGC/MF sob nº 18.941.229/0001-96, com sede em Belo Horizonte, conforme incorporação datada de 02/001/1984, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 675.760.- Dou fé. O Oficial, 

R-06-3.610-Prot. 17.445.- 10/04/92.- TRANSMITENTES: Carlos Roberto Guimarães, empresário e sua mulher Antonia Dionisia Guimarães, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 163.910.716/91. ADQUIRENTE: MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CGC/MF sob nº 18.941.229/0001-96. ADJUDICAÇÃO: Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 3671/85 pelo Escrivão da 1ª vara da comarca e devidamente assinada pelo MM. Juiz em 09/03 1987. VALOR: Cr\$ 1,82. CONDIÇÕES: Foram apresentados e ficam arquivados-



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>

CNM: 056994.2.0003610-85

- Transporte da Ficha N.º 01-mat. 3.610.-

os documentos exigidos pelo artigo 1137 do CC da lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo decreto 93.240 de 9/9/1986. Dou fé. O Oficial,

R-07-3.610-Prot. 17.446.-10/04/92.- TRANSMITENTE: Mutual Apetrim - Crédito Imobiliário S.A., inscrita no CGC/MF sob nº 18.941.229/0001-96, neste ato por seus representantes legais infra-assinados-

ADQUIRENTES: REGINALDO GOMES ROBERTO, metalurgico, CPF nº 736.107.126/00 s/m MARCILENE APARECIDA GOMES DE ANDRADE ROBERTO, secretária, CPF nº 993.370.706/00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de hipoteca, assinado pelas partes em 06/11/91. VALOR: Cr\$6.830.000,00, sendo Cr\$300.000,00 através do FGTS e, Cr\$6.530.000,00 valor do financiamento. CONDIÇÕES Foram apresentados e ficam arquivados em cartório os documentos exigidos pelo artigo 1137 do CC da lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo decreto 93.240 de 9/9/1986. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato de qual uma via fica arquivada em cartório. Dou fé. O Oficial,

R-08-3.610-Prot. 17.446.-10/04/92.- DEVEDORES: Reginaldo Gomes Roberto, metalurgico, CPF nº 736.107.126/00 s/m Marcilene Aparecida Gomes de Andrade Roberto, secretária, CPF nº 993.370.706/00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDORA: MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CGC/MF sob nº 18.941.229/0001-96, neste ato por seus representantes legais ao fim assinado. PRIMEIRA ESPECIAL E ÚNICA HIPOTECA: Contrato particular * de compra e venda, com financiamento com pacto adjeto de hipoteca* assinado pelas partes em 06/11/91. VALOR: Cr\$6.530.000,00. PRAZO: 300 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$61.211,38- vencendo-se a primeira delas em 06/12/91. JUROS: 6,3% a.a. CONDIÇÕES

Registro de Imóveis - João Monlevade - Ficha N.º 02



Validate this document here

Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado para os ** fins do artigo 818 do CC é de Cr\$ 6.830.000,00, reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. Dou fé.

O Oficial,

[Signature]
AV-09-3.610-Prot. 17.446.-10/04/92.- Nos termos do artigo 167, inciso II nº 08 da lei 6015/6216, certifico haver averbado a Caução do Crédito Hipotecário a favor da Caixa Economica Federal no valor de Cr\$6.530.000,00, nos termos do contrato particular de compra e venda com financiamento, pacto adjeto de hipoteca assinado pelas partes em 06/11/91, arquivado em cartório. Dou fé. O Oficial *****

[Signature]
R-10 - 3.610 - Prot. 38.886 - 30/03/2009 - TRANSMITENTES: REGINALDO GOMES ROBERTO, metalúrgico, portador do CPF 736.107.126-00, e sua esposa MARCILENE APARECIDA GOMES DE ANFRADO ROBERTO, secretária, portadora do CPF 993.370.706-00, brasileiros, casados, residentes nesta cidade; ADJUDICATÁRIA: MUTUAL APETRIM - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ nº 18.941.229/0001-96, com sede na Av. João Pinheiro, nº 146, Bairro Centro, em Belo Horizonte/MG; ADJUDICAÇÃO, Carta de Adjudicação do Juízo da 1ª Vara Civil desta comarca, passada a favor da Mutual Apetrim - Crédito Imobiliário S/A, inscrita no CNPJ nº 18.941.229/0001-96, com sede na Av. João Pinheiro, nº 146, Bairro Centro, em Belo Horizonte/MG; Processo nº 8378/93, assinada pelo MM. Juiz Luiz Guilherme Marques, em 09/08/1994; VALOR: O valor venal é de R\$ 10.552,70 (dez mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e, setenta centavos); CONDIÇÕES: As constantes da Carta de Adjudicação; Eml.: R\$ 230,36, Recompe: R\$ 13,82, TFI: R\$ 94,08, Total R\$ 338,26, COD. 4512-0. DOU FÉ. O OFICIAL.

[Signature]
AV.11 - 3.610 - 30/03/2009 - TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONTINUIDADE DE ÔNUS: NOS TERMOS DO ARTIGO 230 DA LEI 6015/6216, CERTIFICO Haver AVERBADO QUE CONTINUA EM PLENO VIGOR A AVERBAÇÃO NÚMERO 08 - HIPOTECA. DOU FÉ. O OFICIAL.

[Signature]
AV.12 - 3.610 - 30/03/2009 - TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONTINUIDADE DE ÔNUS: NOS TERMOS DO ARTIGO 230 DA LEI 6015/6216, CERTIFICO Haver AVERBADO QUE CONTINUA EM PLENO VIGOR A AVERBAÇÃO NÚMERO 09 - CAUÇÃO, OBJETO DESTA. DOU FÉ. O OFICIAL.



Validate this document here

CNM: 056994.2.0003610-85

TRANSPORTE DA FICHA Nº

02 – Matr. 3.610 – L. 02

AV.13 – 3.610 – Prot. 38.976 – 14/04/2009 – TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do artº 167 inciso II nº 05 da Lei 6015/6216, certifico haver averbado a nova denominação da **MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, HIPOTECA **R.10**, objeto desta, para **LAPA INCORPORAÇÕES, ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A**, inscrita no CNPJ 18.941.229/0001-96, atos registrados na JUNTA COMERCIAL DE MINAS GERAIS a margem do NIRE 313.00003604, e ali devidamente arquivados com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. João Pinheiro, 146, centro, conforme ata lavrada em 15 de julho de 1998, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 1654699 em 30/07/1998, e Registrada em 21/08/1998, sob nº 1663923, assinada por Augusto Pimenta de Portilho, que fica arquivada nesta serventia. **EML:** 9,14 **RECOMPE:** 0,55 **TFJ:** 3,05 **TOTAL:** 12,74 COD. 4160-8. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV.14 – 3.610 – 14/04/2009 – TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONTINUIDADE DE ÔNUS: NOS TERMOS DO ARTIGO 230 DA LEI 6015/6216, CERTIFICO HAVER AVERBADO QUE CONTINUA EM PLENO VIGOR A AVERBAÇÃO NÚMERO 08 e 11 – HIPOTECA, DOU FÉ. O OFICIAL.

AV.15 – 3.610 – 14/04/2009 – TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONTINUIDADE DE ÔNUS: NOS TERMOS DO ARTIGO 230 DA LEI 6015/6216, CERTIFICO HAVER AVERBADO QUE CONTINUA EM PLENO VIGOR A AVERBAÇÃO NÚMERO 09 e 12– CAUÇÃO, OBJETO DESTA. DOU FÉ. O OFICIAL.

AV.16 – 3.610 – Prot. 39.078 – 22/05/2009 – Nos termos do artº 251, inciso I da lei 6015 com as alterações decorrentes da lei 6216, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, objeto do **R: 08, 11 e 14**, desta Matrícula, à vista de autorização expressa outorgada pelo credor em data de **12/05/2009**, e hoje apresentada, que se arquivava. **EML:** 9,14 **RECOMPE:** 0,55 **TFJ:** 3,05 **TOTAL:** 12,74 COD. 4141-8. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

R-17 – 3.610 - Prot. 39.079 – 22/05/2009 - TRANSMITENTE: LAPA INCORPORAÇÕES, ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A, inscrita no CNPJ 18.941.229/0001-96, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. João Pinheiro, 146, centro, sucessora da Mutual Apetrim /credito Imobiliário S/A, neste ato representada por seus representantes infra-assinados; **ADQUIRENTES: MARTA APARECIDA XISTO**, operadora de caixa, portadora do CPF 041.001.546-66, CIMG-10.531.515, separada judicialmente, brasileira, residente e domiciliada na Rua Joaquim Paulo Roberto, 80/103, Jose de Alencar nesta cidade; **CREDORA HIPOTECARIA:**

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - FICHA Nº

03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>

CNM: 056994.2.0003610-85

NS: 00123

LAPA INCORPORAÇÕES, ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A, inscrita no CNPJ 18.941.229/0001-96, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. João Pinheiro, 146, centro, sucessora da Mutual Apetrim /credito Imobiliário S/A, neste ato representada por seus representantes infra-assinados; **COMPRA E VENDA**: Contrato particular de compra e venda, com financiamento e pacto adjeto de hipoteca, assinado pelas partes em 11/02/2005; **VALOR**: O valor da compra e venda é de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), Parcela de Recursos Próprios dos devedores: **R\$ 12.000,00**, Valor do Financiamento: **R\$ 3.000,00**; **CONDIÇÕES**: Os vendedores apresentam neste ato, a Certidão Negativa de Débito-CND, expedida pelo INSS, Declaram os devedores que não são contribuintes obrigatório da Previdência Social (artigo 5º, inciso I, do Decreto Lei nº 821/68); **DEMAIS CONDIÇÕES**: **SUSPENSA A EXIGÊNCIA DA APRESENTAÇÃO DA CND ESTADUAL CONFORME ADIN Nº 1.0000:04.410.449-5/000 DE 28 DE JUNHO DE 2004**; Eml.: R\$ 297,60, Recomepe: R\$ 17,86, TFI: R\$ 121,56, Total **R\$ 437,02**, COD. 4513-8. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

R-18 - 3.610 - Prot. 39.079 - 22/05/2009 - DEVEDOR: MARTA APARECIDA XISTO, operadora de caixa, portadora do CPF 041.001.546-66, CIMG-10.531.515, separada judicialmente, brasileira, residente e domiciliada na Rua Joaquim Paulo Roberto, 80/103, Jose de Alencar nesta cidade; **CREDORA: LAPA INCORPORAÇÕES, ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A**, inscrita no CNPJ 18.941.229/0001-96, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. João Pinheiro, 146, centro, sucessora da Mutual Apetrim /credito Imobiliário S/A, neste ato representada por seus representantes infra-assinados; **HIPOTECA**: Contrato particular de compra e venda, com financiamento e pacto adjeto de hipoteca, assinado pelas partes em 11/02/2005; **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES**: O valor da compra e venda é de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), Parcela de Recursos Próprios dos devedores: **R\$ 12.000,00**, Valor do Financiamento: **R\$ 3.000,00**; Prazo inicial do financiamento em meses: **36 (trinta e seis)**; Valor inicial do encargo mensal: **R\$ 95,39**; Outras taxas e/ou contribuições: Taxa de **Juros 1-nominal: 9,0% a.a. 2-efetiva: 9,381%a.a.**; Época de Reajuste dos Encargos: **mensal**; Data de vencimento da primeira prestação: **11/03/2005**; Plano e Sistema de amortização: **PCM/TP**; **GARANTIA**: Em garantia do pagamento do financiamento e das demais obrigações aqui pactuadas, os devedores dão à credora em primeira, especial e única hipoteca o imóvel objeto deste contrato descrito e caracterizado na clausula terceira; A hipoteca abrangerá todas as acessões, construções e benfeitorias existentes e que vierem a ser feitas no imóvel objeto da garantia, respeitadas as condições da clausula segunda, e é constituída pelo prazo necessário ao cumprimento e solução de todas as obrigações aqui assumidas pelos devedores; **VALOR DA GARANTIA**: Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para os efeitos do artigo 818 do código civil brasileiro, é o mencionado na clausula oitava, reservando-se o direito de pedir nova avaliação; **CONDIÇÕES**: As constantes de contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. Eml.: R\$ 124,18, Recomepe: R\$ 7,49, TFI: R\$ 50,96, Total **R\$ 183,23**, COD. 4510-4. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV.19 - 3.610 - 22/5/2009 - TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONTINUIDADE DE ÔNUS: NOS TERMOS DO ARTIGO 230 DA LEI 6015/6216, CERTIFICO HAVER AVERBADO QUE CONTINUA EM PLENO VIGOR AS AVERBAÇÕES DE NÚMEROS 09, 12 e 15 - CAUÇÃO, OBJETO DESTA. DOU FÉ. O OFICIAL.



Validate this document here

CNM: 056994.2.0003610-85

TRANSPORTE DA FICHA Nº

03 – Matr. 3.610 – L. 02

Av.20 – Mat. 3.610 – Prot. 39.385 – 18/08/2009 – Nos termos do art. 246, da lei 6015/73, averbo a BAIXA DA CAUÇÃO, a favor do BNH; hoje Caixa Econômica Federal, averbada sob nº Av. 09, desta Matrícula, à vista de autorização expressa outorgada pelo credor na data de 13/07/2009, apresentada, que se arquiva. EML: 9,14 RECOMPE: 0,55 TFJ: 3,05 TOTAL: 12,74 COD. 4141-8. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

[Handwritten signature]

Av.21 – Mat. 3.610 – Prot. 39.386 – 18/08/2009 – Nos termos do art. 251, inciso I da lei 6015/73, averbo o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, objeto do R: 18, desta Matrícula, à vista de autorização expressa outorgada pelo credor em data de 21/07/2009, apresentada, que se arquiva. EML: 9,14 RECOMPE: 0,55 TFJ: 3,05 TOTAL: 12,74 COD. 4141-8. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

[Handwritten signature]

AV-22-3610 - 04/09/2015 - Protocolo: 48152 - 11/08/2015

ESTADO CIVIL: Nos termos do artº 167, II, nº 05 da Lei 6015/73, averbo o DIVÓRCIO da proprietária: Marta Aparecida Xisto, constante do R.17 e 18 desta Matrícula e: Jerry Adriane Firmino, que continuará a assinar Marta Aparecida Xisto, por sentença proferida em 27/05/2009, conforme certidão comprobatória expedida pelo Cartório do Registro Civil da comarca de Rio Piracicaba/MG, nº 0505340155 1996 2 00009 162 0001846 07, datada de 28/08/2015 e requerimento do interessado datado de 11/08/2015. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: AHB83194, código de segurança : 5144179338192844. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 51,55. Valor do Recomepe: R\$ 3,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,73. Valor Final ao Usuário: R\$ 72,36. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

[Handwritten signature]

AV-23-3610 - 04/09/2015 - Protocolo: 48152 - 11/08/2015

ESTADO CIVIL: Nos termos do artº 167, II, nº 05 da Lei 6015/73, averbo o CASAMENTO sob regime da comunhão parcial de bens, realizado em 16/09/2011, da proprietária Marta Aparecida Xisto, com Fábio de Oliveira Barcelos, que passou a assinar Marta Aparecida Xisto Barcelos, conforme certidão comprobatória expedida pelo Cartório do Registro Civil da comarca de João Monlevade/MG, nº 0360530155 2011 2 00061 177 0013427 31, datada de 08/06/2015 e requerimento do interessado datado de 11/08/2015. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: AHB83194, código de segurança : 5144179338192844. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 51,55. Valor do Recomepe: R\$ 3,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,73. Valor Final ao Usuário: R\$ 72,36. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

[Handwritten signature]

R-24-3610 - 23/12/2015 - Protocolo: 49066 - 21/12/2015

COMPRA/VENDA - CONTRATO nº 8.4444.1057118-1 - TRANSMITENTES: MARTA

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - FICHA Nº

04

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>

CNM: 056994.2.0003610-85

TRANSPORTES

APARECIDA XISTO BARCELOS - nacionalidade brasileira, nascida em 16/11/1977, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portadora de Carteira de Identidade nº MG-10.531.515, expedida por Polícia Civil/MG em 06/10/2011 e do CPF 041.001.546-66, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FÁBIO DE OLIVEIRA BARCELOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/01/1979, servidor público municipal, portador de CNH nº 01815208090, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 19/04/2011 e do CPF 045.289.506-50, residentes e domiciliados em Rua Margarida Pereira, 287, Centro em Catas Altas/MG. **ADQUIRENTES: FÁBIO ALEXANDRE ROSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/08/1975, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador de Carteira de Identidade nº M-8.401.742, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 17/06/1993 e do CPF 032.363.736-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Guanabara, 157, Novo Horizonte em João Monlevade/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **NATHALIA MARIANA ALVES SALAZAR ROGÉRIO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascida em 22/05/1981, economiário, portadora da carteira de identidade 9.3543626, expedida por SSP/MG em 17/05/2012 e do CPF 013.515.816.86 conforme procuração lavrada às folhas 131/132, do livro 2971, em 18/09/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 009, do livro 261-P, em 17/07/2015, no 3º Ofício de Notas, de Governador Valadares/MG., doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 607 JOÃO MONLEVADE, MG; **COMPRA/VENDA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) - **CONTRATO nº 8.4444.1057118-1** - Assinado pelas partes em **09/10/2015**; **VALOR:** O valor da compra e venda é de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$ 0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES) **R\$ 20.000,00**. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA **R\$ 95.000,00**. **CONDIÇÕES:** Os compradores e vendedores declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, substituindo-as pela Certidão atualizada de Inteiro Teor na Matrícula, apresentando-se neste ato, o comprovante de ITB - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, valor recolhido **R\$ 887,50**; **SUSPENSA A EXIGÊNCIA DA APRESENTAÇÃO DA CND ESTADUAL CONFORME ADIN Nº 1.0000:04.410.449-5/000 DE 28 DE JUNHO DE 2004**; **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes de contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: AKV05643, código de segurança : 6793015487388249. Valor Total dos Emolumentos: **R\$ 1.018,41**. Valor do Recomeço: **R\$ 61,20**. Taxa de Fiscalização Judiciária: **R\$ 458,93**. Valor Final ao Usuário: **R\$ 1.538,54**. "Consulte a

Continua na ficha 5



Validate this document here

CNM: 056994.2.0003610-85

Registro de Imóveis de João Monlevade/MG Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA

3610

Ficha: 5

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O OFICIAL.

R-25-3610 - 23/12/2015 - Protocolo: 49066 - 21/12/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO nº 8.4444.1057118-1 - DEVEDORES

FIDUCIANTES: FÁBIO ALEXANDRE ROSA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/08/1975, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador de Carteira de Identidade nº M-8.401.742, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 17/06/1993 e do CPF 032.363.736-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Guanabara, 157, Novo Horizonte em João Monlevade/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA**

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **NATHALIA MARIANA ALVES SALAZAR ROGÉRIO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascida em 22/05/1981, economiário, portadora da carteira de identidade 9.3543626, expedida por SSP/MG em 17/05/2012 e do CPF 013.515.816.86 conforme procuração lavrada às folhas 131/132, do livro 2971, em 18/09/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 009, do livro 261-P, em 17/07/2015, no 3º Ofício de Notas, de Governador Valadares/MG., doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 607 JOÃO MONLEVADE, MG; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) -**

CONTRATO nº 8.4444.1057118-1 - Assinado pelas partes em 09/10/2015; **VALOR:** O valor da compra e venda é de **R\$ 115.000,00(cento e quinze mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$ 0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES) **R\$ 20.000,00**. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA **R\$ 95.000,00**. **MÚTUO, RESGATE, PRESTAÇÕES, DATAS, DEMAIS VALORES, CONDIÇÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS. 2 - Enquadramento: SFH. 3 - Valor da Operação: R\$ 95.000,00. 4 - Desconto: R\$ 0,00. 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 95.000,00. 5.1 - Financiamento do Imóvel R\$ 95.000,00. 5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00. 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8 - Prazos, em meses: de amortização: 360. de renegociação: 0. 9 - Taxa Anual de Juros (%) : Nominal: 6,00 Efetiva: 6,1677. 10 - Encargo Inicial - Prestação (a+j) : R\$ 738,88. Seguros R\$ 31,20. Taxa de Administração R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 770,08. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/11/2015. 12 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>

CNM: 056994.2.0003610-85

DÉCIMA PRIMEIRA. 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. 14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução conselho curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$1.889,68. R\$14.110,32. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIA:** A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negocio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9514/97. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 4 da letra "C" deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; **CONDICÕES:** As constantes do contrato do qual uma via fica arquivada nesta serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: AKV05643, código de segurança : 6793015487388249. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.018,41. Valor do Recomeço: R\$ 61,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 458,93. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.538,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-26-3610 - 04/03/2016 - Protocolo: 49247 - 19/02/2016

ESTADO CIVIL: Nos termos do artº 167, II, nº 05 da Lei 6015/73, averbo o CASAMENTO sob regime da comunhão universal de bens, realizado em **22/01/2016**, do proprietário **FÁBIO ALEXANDRE ROSA**, constante do R.24 e R.25 desta matrícula, com **JOICE DAIANE SILVA**, que passou a assinar **JOICE DAIANE SILVA ROSA**, brasileira, filha de José Afonso da Silva e Maria Aparecida Silva, conforme certidão comprobatória expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de João Monlevade/MG, nº 0360530155 2016 2 00065 024 0014474 57 datada de 22/01/2016 e requerimento do interessado datado de 19/02/2016. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: AKV09173, código de segurança : 2676404261575457. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,55. Valor do Recomeço: R\$ 1,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,18. Valor Final ao Usuário: R\$ 25,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-27-3610 - 04/03/2016

CONTINUIDADE DE ÔNUS: Nos termos do artigo 230 da Lei 6015/73, certifico que continua em pleno vigor o ônus descrito na AV. 25 desta matrícula. Averbado em 04/03/2016. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-28-3610 - 09/02/2026 - Protocolo: 66700 - 19/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Nos termos do requerimento datado

Continua na ficha 6

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>

CNM:056994.2.0003610-85
Registro de Imóveis de João Monlevade/MG
Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA
3610

Ficha: 6

de 26/12/2025 e demais documentos decorrentes da intimação fiduciária procedida sob protocolo nº 66.700, L.01, deste SRI de João Monlevade/MG, procedo à presente averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 face ao devedores fiduciários FÁBIO ALEXANDRE ROSA, CPF: 032.363.736-10, JOICE DAIANE SILVA ROSA CPF: 067.787.976-81, qualificados sob R.24 e R.25 retro, razão pela qual fica consolidada a propriedade fiduciária registrada sob R.25 desta matrícula na pessoa do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que passa a ser pleno proprietário do imóvel objeto desta matrícula. O credor fiduciário ora proprietário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR:** Valor da consolidação conforme declarado na guia de ITBI apresentada: R\$125.083,20 (cento e vinte e cinco mil oitenta e três reais e vinte centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: JNW45984. Código de segurança: 5050233149697340. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.363,01. ISSQN: R\$ 70,89. FIC: R\$ 0,00. Recome: R\$ 177,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.180,65. Total: R\$ 3.792,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
DOU FÉ. O OFICIAL.

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0003610-85**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de



Validate this
document here

contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 09 de fevereiro de 2026.

Aryanna Roberto de Lima Guimarães - Escrevente

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: JNW45984, código de segurança: 5050233149697340. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 41,93. Valor final ao usuário: R\$ 41,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3WL-9UEAP-VK2NT-J3HAG>