

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro "2 - REGISTRO GERAL"

Matrícula

12.511.

Ficha

01

MATRÍCULA Nº. 12.511.-13 de julho de 1.982.-

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 07, quadra nº 04, situado nos subúrbios desta cidade, na Vila - Santiago, medindo 13,00 metros nas linhas de frente e de fundo, por 25,00 metros nas laterais, ou seja, 325,00m2., com frente - para a Rua Pires do Rio e confrontando pelo lado direito com o/ lote nº 08, pelo lado esquerdo com o lote nº 06 e pelo fundo - com o remanescente do lote 05.-

PROPRIETÁRIO:- Jeova Gonçalves Cardoso, brasileiro, CPF nº..... 061.500.126/20, fazendeiro, casado com Maura Maximiano Cardoso, domiciliado nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº R-1-8.134 em 23/01/1980.-

O OFICIAL, *[Assinatura]*R-1-12.511.-13 de julho de 1.982.-

TRANSMITENTES:- Jeova Gonçalves Cardoso e sua mulher Maura Maximiano Cardoso.- ADQUIRENTE:- Nelson Merola, brasileiro, CPF nº. 004.871.476/34, comerciante, casado com Onice Maria Merola, domiciliado nesta cidade.- O imóvel objeto da presente Matrícula.

VALOR:- Cr\$100.000,00.- COMPRA E VENDA - Por escritura de 09/07/1.982, Lº nº 190, fls. 185, do 2º Ofício local.- Dou fé.- - - -

O OFICIAL, *[Assinatura]*R-2-12.511.-01 de outubro de 1.987.-

TRANSMITENTES:- Nelson Merola e sua mulher Onice Maria Merola, casados sob o regime da separação de bens.- ADQUIRENTE:- João - Batista Prado, CPF 350.446.086-53, CI RG-M-1.817.609-SSP-MG, motorista e sua mulher Maria de Fatima Cardoso Prado, CI M-..... 2.891.122-SSP-MG, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade.- O imóvel constante da presente Matrícula, R-1.- VALOR: Cz\$14.000,00.- Valor atribuído pela AF/Araguari, para efeito de tributação. Cz\$40.000,00.- PERMUTA - Por escritura de 30/09/87, Lº nº 241, fls. 42, do 2º Ofício local. Dou fé.- - - -

O OFICIAL, *[Assinatura]*

LEI 7.399, ARTIGO 40 - INST. 118/83

EMOLUMENTOS: Cr\$ 40,22

VALOR INCIDENTAL: Cr\$ 80,24

Livro Caixa N.º 01 Fls. 51

- Continua no verso -



R-3-12.511.-

29 de janeiro de 1.990.-

TRANSMITENTES:- João Batista Prado e sua mulher Maria de Fátima/ Cardoso Prado.- ADQUIRENTE:- Paulo Lázaro Prado, brasileiro, CPF 191.058.866/00, CI M-4.762.495-SSP-MG, ferroviário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Eula Mirian dos Santos e Prado, domiciliado nesta cidade.- O imóvel constante da presente Matrícula, R-2.- VALOR: NCz\$4.850,00, quitado.- COMPRA E VENDA - Por escritura de 05/01/1990, Lº nº 265-A, fls. 25, do 2º Ofício/ local.- Dou fé.- O OFICIAL, Antônio Fernando B. Soares

R-4-12.511.-

11 de dezembro de 1.998.-

TRANSMITENTES:- Paulo Lázaro Prado, comerciante, e sua mulher Eula Mirian dos Santos e Prado, brasileira, economiaria, CI M-- -733.949-SSP/MG/82, CPF 302.966.096-68, domiciliados nesta cidade, no Bairro Industrial, a Rua Saraiva nº 401.- ADQUIRENTE:-... Elgrison Freitas de Resende, brasileiro, divorciado, operador de máquinas, CI nº M-4.122.131-SSP/MG/85, CIC 539.415.196-20, domiciliado a Rua Patos de Minas nº 88, Bairro Joquei Club, nesta cidade.- O imóvel integrante da presente Matrícula, R-3.- VALOR: R-4.000,00, satisfeito da seguinte forma: Desconto Concedido diretamente pelo FGTS: R\$354,15; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, abaixo registrado: R\$3.645,85.- COMPRA E VENDA e Mutuo com Obrigações e HIPOTECA - Por instrumento particular datado de 16/11/1998, firmado pelas partes, nesta cidade.- O ITBI, no valor de R\$25,31, foi recolhido devidamente, na agência local do B.Brasil, através da guia autenticada sob nº 8491, aos 04/12/1998.- Foram apresentadas certidões negativas para com o Estado e Município.- O referido é verdade e dou fé.- - - - - O OFICIAL, Antônio Fernando B. Soares

R-5-12.511.-

11 de dezembro de 1.998.-

TRANSMITENTE, digo, 1998.- Nos termos do instrumento registrado acima, o proprietário, ELGRISON FREITAS DE RESENDE, na qualidade de Devedor, deu a Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário/ Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Superintendente do Escritório de Negócios Triângulo Mineiro, em PRIMEIRA E ESPECIAL/ HIPOTECA, o imóvel integrante da presente Matrícula, e o prédio residencial com área de 55,72m²., a ser nele construído, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área -
- Continua na Ficha 02 -



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula

12.511.

Data

11/12/98.

Ficha

02

Cont. do R-5-12.511:-

construída efetivamente averbada, em garantia da dívida no valor de R\$9.934,95, resgatável nas seguintes condições, valores e datas:- Valor da Operação: R\$10.900,00; Valor do Desconto: R\$..... 965,05; Valor da Dívida: R\$9.934,95; Valor da garantia: R\$..... 17.500,00; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos: De construção: 03 meses e de amortização: 297 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,0000% e Efetiva 6,1677%; Encargo inicial total: R\$107,93; Vencimento 1º Encargo mensal: De acordo com a Clausula Sexta do contrato; Época do Recalculo dos Encargos: De acordo com a Clausula Decima Primeira do contrato.- Obrigam-se as partes pelas demais clausulas e condições constantes do contrato.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-6-12.511.-

09 de março de 1.999.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, instruído com Alvara de "habite-se e baixa de construção" emitido sob nº 64.682, aos 03/03/1999, pela Prefeitura Municipal de Araguari e com Certidão Negativa de Débito -CND- expedida pela agência local do INSS sob nº 080700, Série I, aos 08/03/1999, para constar que, em cumprimento ao contrato celebrado com a Caixa Econômica Federal, foi edificado no terreno integrante da presente Matrícula, UM PRÉDIO RESIDENCIAL com área de 55,72m2., que tomou o nº 745 da Rua Pires do Rio.- O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-7-12.511.-

13 de fevereiro de 2004.-

Procede-se a esta averbação, de conformidade com autorização expressa pela CEF, por instrumento particular, datado de 13/02/04, para constar que fica cancelado e sem nenhum efeito; o ônus hipotecário objeto do R-5 supra.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-8-12.511.-

04 de março de 2004. PROT. 112222.-

TRANSMITENTE:- Elgrison Freitas Resende.- **ADQUIRENTE:-** Manuel - Vieira de Almeida, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CI nº MG-13.753.083-SSP-MG, CPF nº 427.141.171-04, residente e domiciliado na Rua Daniel Xavier nº 311, Centro, nesta cidade.- **OBJETO:** O imóvel integrante da presente Matrícula, R-4/AV-6.- **VALOR:.....**

- Cont. no verso -



256.973

R\$20.000,00 (vinte mil reais), quitado.- COMPRA E VENDA - Por es-
critura de 04/03/2004, Lº nº 462N, fls. 108, do 1º Tabelionato -
local.- O referido é verdade e dou fe.- - - - - /
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-9-12.511.-

13 de abril de 2004. PROT. 112631.-

TRANSMITENTE:- Manuel Vieira de Almeida.- ADQUIRENTE:- Edson -
Machado da Silva, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens,
motorista, CI M-5.341.590-SSP-MG/89, CPF 632.398.336-20, e sua -
esposa, Lucimar Gomes Domingos da Silva, brasileira, costureira,
CI M-5.105.270-SSP-MG/88, CPF 753.750.956-53, residentes e domi-
ciliados na Rua Carlos Ramiro, 564, Bairro Santiago, nesta cida-
de.- OBJETO:- O imóvel integrante da presente, R-8.- VALOR:-...
R\$36.000,00, satisfeito da seguinte forma: Recursos próprios já/
pagos em moeda corrente: R\$11.000,00; Financiamento concedido pe-
la CEF, abaixo registrado: R\$25.000,00.- COMPRA E VENDA e MUTUO/
com Obrigações e HIPOTECA - Por instrumento particular, com ca-
rater de escritura publica, firmado pelas partes, nesta cidade,/
aos 31/03/2004 e sob nº 8.0096.0001064-0.- O ITBI, no valor de -
R\$345,00, foi recolhido devidamente, na agência local da CEF, -
atraves da guia autenticada sob nº 16653, aos 13/04/04.- Foram -
apresentadas CND para com o Estado e Municipio.- O referido é ver-
dade e dou fe.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-10-12.511.-

13 de abril de 2004.-

Nos termos do instrumento registrado acima, R-9, os proprietários
EDSON MACHADO DA SILVA e sua esposa LUCIMAR GOMES DOMINGOS DA -
SILVA, na qualidade de DEVEDORES, ONERARAM o imóvel integrante -
da presente Matrícula, com todas as suas acessões, construções e
melhoramentos já existentes ou que forem agregados, com PRIMEIRA
E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
- Instituição Financeira sob a forma de empresa publica, unipes-
soal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, -
em garantia da dívida no valor de R\$25.000,00, resgatavel atra-
ves do sistema SACRE, no prazo de 204 meses, com Taxa anual de -
juros de: Nominal 8,1600% e Efetiva: 8,4722%, com encargo ini-
cial total de R\$316,21, e mediante as demais cláusulas e condi-
ções constantes do contrato.- O referido é verdade e dou fe.- /
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-11-12.511.-

17 de fevereiro de 2006.-

Procede-se a esta averbação, de conformidade com autorização -
expressa pela Credora, CEF, por instrumento particular datado -

- Cont. na ficha nº 03 -



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"****MATRÍCULA**

12.511.-

DATA

17/02/06

FICHA

03

Continuação da AV-11-12.511.-

de 17/02/2006, e que neste Cartório fica arquivado, para constatar que fica cancelado e sem nenhum efeito, o ônus hipotecário, objeto do R-10 supra. O referido é verdade e dou fé.---
O OFICIAL, *[Assinatura]* Subst.

R-12-12.511.-

23 de março de 2006. PROT. 123374.-

TRANSMITENTES:- Edson Machado da Silva e sua esposa Lucimar Gomes Domingos da Silva, qualificados anteriormente.- **ADQUIREN-
TES:-** Álvaro Toshiyuki Hamada, brasileiro, casado com separação de bens, autônomo, portador da CI M-7.548.154-SSP-MG/91, CPF nº 870.186.166-20, e sua esposa Priscila Fernandes Hamada, do lar, brasileira, portadora da CI MG-12.168.751-SSP-MG/98, CPF nº.... 046.859.786-76, residentes e domiciliados na Rua João dos Santos Moutinho nº 98, Bairro Goiás, nesta cidade.- **OBJETO:-** O imóvel integrante da presente Matrícula.- **PREÇO:** R\$63.000,00, satisfeito da seguinte forma:- Recursos próprios: R\$20.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS: R\$1.827,15; e Financiamento concedido pela CEF: R\$41.172,85.- **COMPRA E VENDA** - e **MÚTUO** com Obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - FGTS - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes nesta cidade, aos 21/03/2006, sob nº 8.0096.0001698-3.- O ITBI/foi recolhido devidamente, em agência lotérica local, aos 23/03/2006.- Dou fé.- O OFICIAL, *[Assinatura]*

R-13-12.511.-

23 de março de 2006. PROT. 123374.-

Nos termos do instrumento registrado acima, R-12, os proprietários, ÁLVARO TOSHIYUKI HAMADA e sua esposa PRISCILA FERNANDES HAMADA, na qualidade de **DEVEDORES FIDUCIANTES**, **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel integrante da presente Matrícula, R-12, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa, no valor de R\$41.172,85, resgatável pelo Sistema de Amortização Constante, no prazo de 240 meses, com taxa anual de juros de: Nominal 6,0000% e Efetiva 6,1677%, com encargo inicial/total de: R\$410,28, vencível o 1º deles aos 21/04/2006, e medi-

- Cont. n/verso -



mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato.
 Valor da Garantia Fiduciária:- R\$62.000,00.- Dou fé.- - - - -
 O OFICIAL, Briz Fernando B. Soares

AV-14-12.511.

Protocolo 156662, de 20 de janeiro de 2011.

Procede-se a esta averbação de conformidade com Termo Aditivo feito por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, firmado nesta cidade aos 10/01/2011, entre partes como devedor Alvaro Toshiyuki Hamada, e sua mulher, Priscila Fernandes Hamada, e a Caixa Econômica Federal, e ainda como anuentes, Edson Machado da Silva, e sua mulher, Lucimar Gomes Domingos da Silva, para constar que o **único adquirente** do imóvel integrante da presente matrícula objeto do R-12 retro, e também **único devedor** conforme R-13 retro, é o Sr. Alvaro Toshiyuki Hamada, tendo em vista que o mesmo é casado pelo regime da separação total de bens, com sua mulher acima mencionada. - Araguari-MG, aos 27/01/2011. - Dou fé. - O OFICIAL, Briz Fernando B. Soares.

R-15-12.511.

Protocolo nº 157.548, de 03 de Março de 2011.

TRANSMITENTE: Álvaro Toshiyuki Hamada, já qualificado.

ADQUIRENTE: **PRISCILA FERNANDES HAMADA**, brasileira, casada sob o regime da separação de bens, comerciante, CI MG-12.168.751 SSP-MG, CPF: 046.859.786-76, domiciliada nesta cidade, na Rua João dos Santos Moutinho, 98, Bairro Goiás. OBJETO: O imóvel integrante da presente matrícula. PREÇO: R\$170.000,00, satisfeito na forma expressa no contrato. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM CARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - Por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes nesta cidade, em 28/02/2011, sob o nº 155550990400. O ITBI, no valor de R\$1.570,00, foi pago na Caixa Econômica Federal, em 01/03/2011, conforme DAM 214871. Araguari, aos 04/03/2011. Dou fé. O OFICIAL, Briz Fernando B. Soares

AV-16-12.511.

(continua na ficha 04)



256.973

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA

12.511

DATA

03/03/2011

FICHA

04

Procotolo nº 157.548, de 03 de Março de 2011.

CANCELAMENTO DE REGISTRO - Nos termos da autorização expressa pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, na cláusula 2ª do Instrumento registrado acima, R-15, AVERBA-SE o Cancelamento do registro nº **R-13** inerente à Hipoteca incidente sobre o imóvel integrante da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-17-12.511.

Procotolo nº 157.548, de 03 de Março de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado sob nº R-15, a proprietária Priscila Fernandes Hamada, na qualidade de DEVEDORA FIDUCIANTE, deu o imóvel constante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem oferecidos, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa, no valor de R\$122.000,00 resgatável pelo sistema de amortização = SAC, no prazo de 360 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 10,0262 e efetiva de 10,5000%, com encargo inicial no total de R\$1.415,41, vencível o primeiro deles em 28/03/2011, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor da Garantia: R\$190.000,00. Araguari, aos 04/03/2011. Dou fé.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-18-12.511.

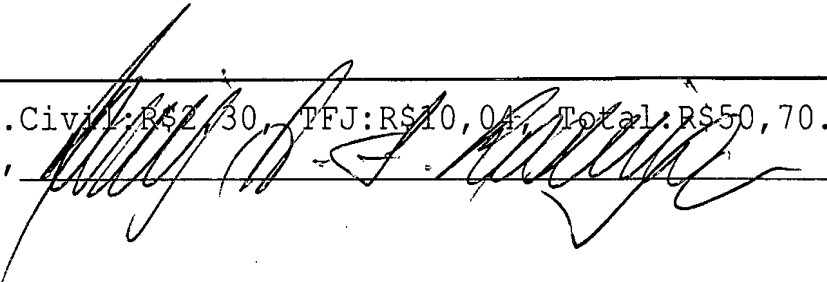
Protocolo nº 187094, de 09 de Outubro de 2014.

CERTIFICO que foi registrado no Livro "3 Registro Auxiliar", sob nº 34.390, aos 09/10/2014, a Escritura Pública de Pacto Ant nupcial, datada de 20/08/2004, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial local, Livro 403-N, fls. 083, onde os pactuantes, ALVARO TOSHIYUKI HAMADA e PRISCILA FERNANDES, contrataram se casar pelo regime da separação total de bens. Araguari-MG, aos 09/10/2014.-----

(continua no verso...)

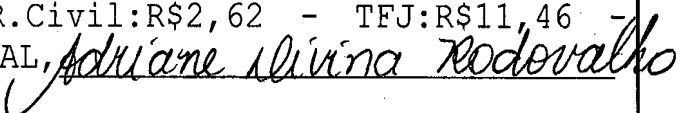


256.973

Emol.:R\$38,36, R.Civil:R\$2,30, TFJ:R\$10,04, Total:R\$50,70.
 Dou fé. O OFICIAL, 

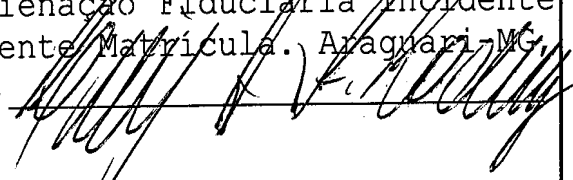
AV-19-12.511

Protocolo nº 203929, de 19 de setembro de 2016

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário **Alvaro Toshiyuki Hamada**, instruído com Certidão de Casamento datada de 15/09/2016, extraída da Matrícula nº 0592530155 2004 2 00047 478 0015530 03, pelo Oficial do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade, para constar que no dia 27/08/2004, o mesmo CONTRAIU NÚPCIAS pelo regime da Separação de bens com Priscila Fernandes Hamada. Posteriormente, nos termos da mesma certidão acima referida, consta o Pacto Antenupcial do 2º Ofício Notarial, Lº 403-N, Reg. 083, em 20/08/2004. E AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO DIRETO do casal, decretada por sentença de 06/09/2016, pelo MM Juiz de Direito Dr. Rowilson Gomes Garcia, da 4ª Vara Cível desta Comarca. Transitada livremente em julgado na mesma data da Sentença. Mandado expedido em 14/09/2016 pelo referido juiz. A contraente continua a usar o nome de casada PRISCILA FERNANDES HAMADA, processo nº 035 16 0052532. Araguari, aos 21/09/2016. Emol:R\$43,79 - R.Civil:R\$2,62 - TFJ:R\$11,46 - Total:R\$57,87. Dou fé. O OFICIAL, 

AV-20-12.511.

Protocolo nº 205380, de 11 de Novembro de 2016.

CANCELAMENTO DE REGISTRO - Nos termos da autorização expressa pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, no item 2.2.1 do Instrumento registrado abaixo, R-21, AVERBA-SE o Cancelamento do registro nº **R-17** inerente à Alienação Fiduciária incidente sobre o imóvel integrante da presente Matrícula. Araguari-MG, aos 16/11/2016. Dou fé. O OFICIAL, 

R-21-12.511.

Protocolo nº 205380, de 11 de Novembro de 2016.

TRANSMITENTE: Priscila Fernandes Hamada, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 05018713026-DETRAN/MG, CPF: 046.859.786-76, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Evaristo Alves de Almeida, 240, Ap 22 E, Bairro Goiás. ADQUIRENTE: ALVARO TOSHIYUKI HAMADA, brasileiro, divorciado, administrador, portador da

(continua na ficha 05)



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

12.511

DATA

16/11/2016

FICHA

05

Carteira de Identidade nº MG-7.548.154-PC/MG, CPF: 870.186.166-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pires do Rio, 745, Bairro Joquei Clube. OBJETO: O imóvel integrante da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº **10.366**. VALOR: R\$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: Recursos próprios: R\$199.023,20; Financiamento concedido pela CEF, abaixo registrado: R\$300.976,80. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - Por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes nesta cidade, aos 04/11/2016, sob o nº 1.4444.0964596-9. O ITBI, no valor de R\$5.485,34, foi recolhido no Banco Bradesco desta cidade, Débito em conta Via Internet, aos 10/11/2016, conforme DAM 1840. Araguari-MG, aos 16/11/2016. -----
Dou fé. O OFICIAL, _____

R-22-12.511.

Protocolo nº 205380, de 11 de Novembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, o proprietário Alvaro Toshiyuki Hamada, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, deu o imóvel constante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa, no valor de R\$300.976,80, resgatável pelo sistema de amortização SAC, no prazo de 420 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 10,6813% e efetiva de 11,2200%, com encargo inicial no total de R\$3.556,89, vencível o primeiro deles em 04/12/2016, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor da Garantia: R\$520.000,00. Araguari-MG, aos 16/11/2016. -----
Emol: R\$1.619,36; R.Civ: R\$97,13; T.F.J: R\$1.027,42; Total: R\$2.743,91
Dou fé. O OFICIAL, _____

(continua no verso...)



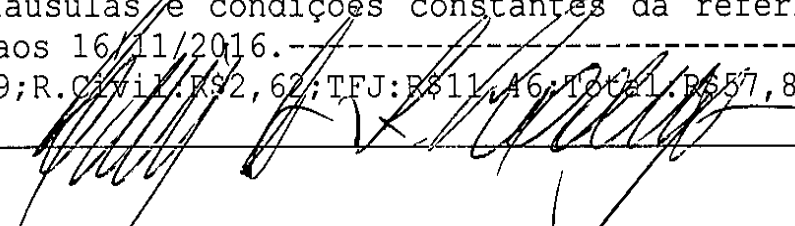
256.973

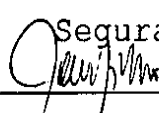
AV-23-12.511.

Protocolo nº 205381, de 11 de Novembro de 2016.

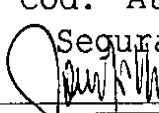
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se à presente averbação para constar que a CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural, com emissão realizada em 04/11/2016, sob nº 1.4444.0964596-9, série 1116, tendo como instituição custodiante a mesma credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida CCI. Araguari-MG, aos 16/11/2016.

Emolumentos: R\$43,79; R. Civil: R\$2,62; TFCJ: R\$11,46; Total: R\$57,87.

Dou fé. O OFICIAL, **AV-24-12.511- Em 19/03/2024.** (Protocolo nº 252.727, em14/10/2021, reentrada em 13/03/2024) - **TÍTULO:**

Indisponibilidade. Nos termos da ordem protocolada sob o nº 202110.1406.00887581-IA-930, em data de 14/10/2021, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar a indisponibilidade incidente sobre os bens e direitos em nome de Alvaro Toshiyuki Hamada, CPF nº 870.186.166-20, processo nº 10030748720184013803, do Tribunal Regional Federal da Primeira Região - 1ª Vara de Uberlândia/MG. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(60). Selo Eletrônico: HQA17885. Código de Segurança: 1930-9297-0144-5156. Dou fé. A OFICIAL 

AV-25-12.511- Em 19/03/2024. (Protocolo nº 263.190, em09/11/2022, reentrada em 18/03/2024) - **TÍTULO:**

Indisponibilidade. Nos termos da ordem protocolada sob o nº 202211.0913.02438738-IA-370, em data de 09/11/2022, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar a indisponibilidade incidente sobre os bens e direitos em nome de Alvaro Toshiyuki Hamada, CPF nº 870.186.166-20, processo nº 10025996820174013803, do Tribunal Regional Federal da Primeira Região - 1ª Vara de Uberlândia/MG. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(60). Selo Eletrônico: HQA17891. Código de Segurança: 8536-1470-2859-8373. Dou fé. A OFICIAL 

Continua na ficha 06



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: _____

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

DATA

FICHA

12.511

19/11/2025

06

AV-26-12.511- Em 19/11/2025. (Protocolo nº 295.911, de 05/11/2025). **TÍTULO:** Indisponibilidade. Nos termos da ordem protocolada sob o nº 202511.0514.04359880-IA-910, em data de 05/11/2025, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar a indisponibilidade incidente sobre os bens e direitos reais de aquisição em nome de Alvaro Toshiyuki Hamada, CPF nº 870.186.166-20, processo nº 01020957320178130035, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, da 1ª Vara Cível de Araguari/MG. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(60). Selo Eletrônico: JNU80511. Código de Segurança: 6401-1814-0059-5133. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-27-12.511- Em 19/11/2025. (Protocolo nº 296.120, de 11/11/2025). **TÍTULO:** Indisponibilidade. Nos termos da ordem protocolada sob o nº 202511.1110.04369611-IA-468, em data de 11/11/2025, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar a indisponibilidade incidente sobre os bens e direitos reais de aquisição em nome de Alvaro Toshiyuki Hamada, CPF nº 870.186.166-20, processo nº 01020957320178130035, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, da 1ª Vara Cível de Araguari/MG. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(60). Selo Eletrônico: JNU80514. Código de Segurança: 1060-9767-5827-9753. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-28-12.511 - Em 30/01/2026. (Protocolo nº 298.095 de 16/01/2026). **TÍTULO:** Ato Retificador. Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do documento arquivado nesta Serventia, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0964596-9, constante da AV-23-12.511, foi emitida na forma integral e cartular e não como constou acima. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JTL60169. Código de Segurança: 6120-2902-9564-8862. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-29-12.511 - Em 30/01/2026. (Protocolo nº 298.095 de

Continua no verso.



256.973

16/01/2026). **TÍTULO:** Cancelamento. A requerimento, e em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através de instrumento particular, firmado em Florianópolis/SC, datado de 16/01/2026, procede-se ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante da **AV-23-12.511**, acima. Quant.: 1. Cód. Ato: 4141-8. Emolumentos: R\$25,67, Recome: R\$1,93, TFJ: R\$8,67, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$36,27. ISS: R\$0,77. Selo Eletrônico: JTL60169. Código de Segurança: 6120-2902-9564-8862. Dou fé. A OFICIAL

AV-30-12.511 - Em 30/01/2026. (Protocolo nº 298.095 de 16/01/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 16/01/2026, 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 Alvaro Toshiyuki Hamada, CPF nº 870.186.166-20, quando intimado pessoalmente em 17/09/2025 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$555.590,50. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$555.590,50. ITBI no valor de R\$11.111,81 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 09/01/2026. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 13/01/2026, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a Purga da Mora, datada de 10/10/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4246-5. Emolumentos: R\$3.092,90, Recome: R\$232,80, TFJ: R\$2.197,44, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$5.523,14. ISS: R\$92,79. Selo Eletrônico: JTL60169. Código de Segurança: 6120-2902-9564-8862. Dou fé. A OFICIAL





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

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 12511, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0012511-61). 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, 30 de janeiro 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 JTL60200 Cód. Seg.: 0874.2224.2434.7697	

Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: 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	



256.973





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CW4VV-2KK6D-9UTF6-TKU4U

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/CW4VV-2KK6D-9UTF6-TKU4U>

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

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