

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 14074 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quarta-feira, 19 de junho de 2024.** Emol: 26,11. Rec: 1,57. TFI: 9,78. ISSQN: 0,91. Total: 38,37. Qtd/Cod.: 1/8401-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AX

MATRÍCULA N.º 14.074

DATA 24 de Novembro de 1989.-

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, situado à Rua Cel. Vicente Nunes de Azevedo, na cidade de Jequitai-MG, com a área de 314,00 m². (Trazentes e quatorze metros quadrados), limitando-se pelo lado esquerdo com o espólio de Carlos Rabelo da Aquino; pelo lado direito com José Gomes Faneça; fundos também com José Gomes Faneça e pela frente com a citada Rua Cel. Vicente Nunes de Azevedo.-

PROPRIETÁRIA: Mitra Diocesana de Montes Claros-CGC nº 16.902.314/0001-10, com sede na cidade de Montes Claros-MG.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 1.448 às fls. 27 de livro 3-C de Cartório Imobiliário da cidade de Coração da Jesus-MG. Dou Fé. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

R1.14.074 - Data: 24.11.1989 - Protocolo: 24.722 - Transmittente: Mitra Diocesana de Montes Claros. (qualificada na matrícula).- Adquirente: Teresinha de Jesus Oliveira Magalhães, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, residente a Rua Sabino Barroso, nº 83-aptº 01-bairro Cruzeiro-em Belo Horizonte-MG, CPF nº 129.089.916-91.- Título: Compra e venda.- Forma do título, data e serventário: Escritura pública lavrada no Cartório de paz e notas de Jequitai-MG, no livro nº 43-fls. 18 em 30 de Agosto de 1988.- Valor do Contrato: R\$ 53.00.- Condições: As do título.- Dou Fé. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

R2.14.074 - Data: 24.05.2013 - Protocolo: 62.892 em 23.05.2013 - Transmittente: Teresinha de Jesus Oliveira Magalhães, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada à Av. Afonso Pena, nº 3678-Apte 601 - Cruzeiro, na cidade de Belo Horizonte-MG, CPF nº 129.089.916-91 Carteira de Identidade nº 245.191-SSP/MG.- Adquirente: Evandro de Jesus Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado à Rua Inhai, nº 55 - Bairro Diamante, na cidade de Jequitai-MG, CPF nº 067.621.036-85, Carteira de Identidade nº 15.161.687-SSP/MG.- Título: Compra e venda.- Forma do título, data e serventário: Escritura pública lavrada no Cartório de paz e Notas de Jequitai-MG, no livro nº 51 às fls. 26 em 28 de Dezembro de 2012.- Valor do Contrato: R\$ 25.000,00.- Condições: As do título.- Dou Fé. O Oficial Substituto: Antônio Jefferson Gitirana- Emolumentos: R\$ 305,40-Recomeço: R\$ 21,95-TFI: R\$ 149,45-Total: R\$ 537,26.-

AV3.14.074 - data: 27.11.2.013 - protocolo 64.949 - data: 27.11.2.013 -Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26 de novembro de 2.013 - feito ao titular deste cartório por Evandro de Jesus Oliveira, qualificado acima, o qual apresentou uma declaração de lançamento de imóveis - expedida pelo Setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal de Jequitai - datada de 26 de novembro de 2.013 - para constar que o lote de terreno urbano descrito na matrícula acima, está situado à rua Cel. Vicente Nunes Azevedo, nº 45, Centro, na cidade de Jequitai. DOU FÉ. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

Emolumentos: R\$ 11,25 - Recomeço: R\$ 3,75 - TFI: R\$ 3,75 - Total: R\$ 15,47.

AV4.14.074 - data: 31.01.2.014 - protocolo 65.445 - data: 30.01.2.014 - A requerimento datado de 16 de Janeiro de 2.014 -feito ao titular deste cartório por Evandro de Jesus Oliveira, brasileiro, casado, cabeleireiro, residente e domiciliado na rua Vicente Nunes de Azevedo, nº 45, centro, na cidade de Jequitai, MG, CEP: 39.370.000 -CI RG nº MG- 15.161.687 - SSP-MG -inscrito no C.P.F. sob o nº 067.621.036.85 - o qual apresentou uma certidão de casamento expedida pelo cartório do Registro Civil da Cidade de Jequitai - do oficial Santo Evangelista dos Reis, datada de 06 de janeiro de 2.014 - matrícula 0513340155 2013 2 00016 057 0001157 72 -para constar que o requerente casou-se com Jakeline Alves de Souza - sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS -continuando a mesma a assinar o nome de solteira - Jakeline Alves de Souza - Em consequência, o estado civil do requerente passou a ser de CASADO - DOU FÉ. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

Emolumentos: R\$ 11,86 - Recomeço: R\$ 0,71 - TFI: R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52 -

R5.14.074 - data: 31.01.2.014 - protocolo 65.446 - data: 30.01.2.014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA *DEVEDORES: Evandro de Jesus Oliveira, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 23/02/2013, nascido em 26/01/1.984 - empresário, portador da C.I. MG- 15.161.687. expedida pela SSP-MG- em 02/03/2.004 e do CPF 067.621.036.85 - e sua esposa Jakeline Alves de Souza, brasileira, nascida em 22/08/1988, secretária, portadora da carteira de identidade MG- 16.078.715 -expedida pela PC/MG em 09/11/2.005 - e do C.P.F. 093.421.016.07 - residentes e domiciliados na rua Vicente Nunes Azevedo, 45, Centro, Jequitai - CREDORA: A CAIXA ECONOMICA FEDERAL -com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF- CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04 - doravante designada simplesmente CAIXA - O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) *DO PRAZO: O Prazo de amortização é de 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos DEVEDORES FIDUCIÁRIOS e do pagamento do contrato indicado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2. ^{AX}

DAS TAXAS DE JUROS: A taxa de juros é representada pela TR Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM 17.5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao mês. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS** - A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES à CAIXA, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar disponibilização do crédito na conta bancária dos DEVEDORES FIDUCIANTES e do pagamento do contrato indicado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 831,09 (oitocentos e trinta e um reais e nove centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **DO ENCARGO MENSAL** - O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A + J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) - **FORO:** As partes elegeram o foro da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do instrumento objeto deste registro, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obfirmam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Tudo nos termos do contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária - datado de 15 de Janeiro de 2.014 - DOU FÉ. O OFICIAL: [assinatura]

Emolumentos: R\$ 485,32 - R_ocomp: R\$ 29,12 - T_{PF}: R\$ 198,24 - Total: R\$ 712,68.

protocolo R\$ 22,82 - R_ocomp: R\$ 1,37 - T_{PF}: R\$ 4,88 - Total: R\$ 29,07.

AV6.14.074 - data: 04.01.2.014 - Proceda-se a esta averbação para constar que o contrato objeto do registro acima "R5.14.074" tem o número 155552944110 - DOU FÉ. O Oficial: [assinatura]

Av-7-14074 - 18/06/2024 - Protocolo: 98347 - 10/06/2024

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciários, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e

intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, no valor de R\$ 2.044,53, taxado sobre o valor de R\$ 102.226,28, foi pago no CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF 6/109446, em 16/08/2023, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.2.0024.0004.001. N° selo de consulta: HRA11188 código de segurança: 2301.4312.3198.5191 Ato: Emol: 1.818,30. Rec: 109,09. TFJ: 742,65. ISSQN: 63,64. Total: 2.733,68. Qtd/Cod.: 1/4239-0. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 19/06/2024. Dou fé. O Oficial: _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pirapora/MG	
SELO DE CONSULTA: HRA11189	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8808.7785.4555.4509	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Luiz Acypreste de Souza - Escrevente	
Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,91	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Sérgio Luiz Acypreste de Souza
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A2LCC-R6AVN-N64BE-ZLWBR

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

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A2LCC-R6AVN-N64BE-ZLWBR>

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

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