



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AREADO - MG.

MATRÍCULA Nº 16.338

DATA: 09/12/2.009

Imóvel: Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato irregular, medindo 07,00 metros de frente, 19,34 metros do lado direito, 19,31 metros do lado esquerdo e 06,85 metros de fundos, perfazendo a área de 132,71 metros quadrados, correspondente ao lote nº 05, da quadra "D", situado na Rua Hum, no loteamento denominado "Jardim Primavera", no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 06 e pelos fundos com propriedade particular. PROPRIETÁRIOS: IVADIR FARIA MOREIRA, comerciante, portador do RG. nº 766.239 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 012.015.656/34 e sua esposa DILMA HELENA LOURENÇO MOREIRA, professora estadual aposentada, portadora do RG. nº M-233.163 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 607.275.866/53, ambos brasileiros, residentes na Rua Isaias Alves Ferreira, nº 538, nesta cidade. Registro anterior: Registro nº 01, Matrícula nº 8.166, livro nº 02, em 14/03/996, neste Cartório de Registro de Imóveis.

Areado, em 09 de dezembro de 2.009.

- Oficial -

Av.1-16.338 - O lote acima matriculado faz parte do loteamento denominado "Jardim Primavera", situado nesta cidade, conforme processo nº 003/2.009, requerido por Ivadir Faria Moreira e sua esposa Dilma Helena Lourenço Moreira, arquivado neste Cartório.

Areado, em 09 de dezembro de 2.009.

- Oficial -

R.2-16.338 - Por força da escritura pública de dação em pagamento, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 080, fls. 138/139, em 28/01/2010, os proprietários Ivadir Faria Moreira e sua esposa Dilma Helena Lourenço Moreira deram o imóvel retro matriculado em pagamento a **J.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.107.560/0001-02, com sede na Praça Henrique Vieira, nº 244, Centro, nesta cidade, representada por seu sócio **JOSÉ ALÍPIO DE OLIVEIRA PEREIRA**, divorciado, agricultor, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 215.106.106/00, portador do RG. nº M - 804.061 SSP/MG., residente na Rua João Germano, nº 75, Nova Arcado, nesta cidade, pelo valor de R\$ 240,00.

Arcado, em 1º de março de 2010.

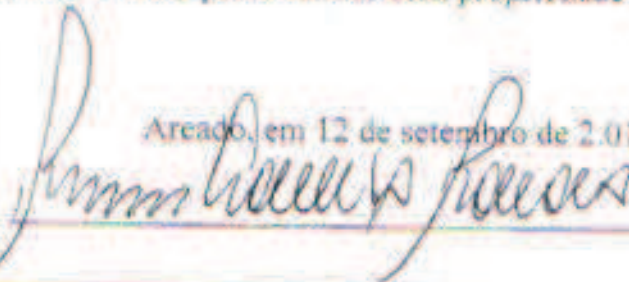


- Oficial -

R.3-16.338 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 089, fls. nº 001, em 04/09/2013, a proprietária J.A. Empreendimentos Imobiliários vendeu a **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 545.367.746-53, portador do RG. nº MG - 11.776.522 SSP/MG., casado com **CLEIDE VIEIRA SOUSA DE OLIVEIRA**, portadora do RG. nº MG - 17.413.979 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 098.672.976-01, ambos brasileiros, trabalhadores rurais, residentes no Sítio Boa Vista, no bairro rural Capetinga, neste município, o imóvel desta matrícula, acima registrado sob nº 02, constante de UM terreno urbano, de formato irregular, correspondente ao lote nº 05, da quadra "D", medindo 07,00 metros de frente, 19,34 metros do lado direito, 19,31 metros do lado esquerdo e 06,85 metros de fundos, perfazendo área de 132,71 metros quadrados, situado na Rua Hum, no loteamento denominado Jardim Primavera, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando e dividindo pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 06 e pelos fundos com propriedade particular, pelo valor de R\$ 5.374,75.

Código - 4104-B	
Emol. Brutos	152,60
Retompe	9,30
Emol. Líquidos	153,40
T.F.U.	-62,55
Valor Final	225,25

Arcado, em 12 de setembro de 2013



Oficial Substituto -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO

OFICIAL
LIVRO nº 02

REGISTRO GERAL

RILTON L. ROMANO

OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ

ESCREVENTE SUBSTITUTA

16.338

02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 30/01/2019

R.4-16.338 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escrevente do 1º Ofício desta Comarca, Elen Tamara de Souza, no livro nº 095, fls. 098, em 18/07/2016, os proprietários Luiz Carlos de Oliveira e sua esposa Cleide Vieira Sousa de Oliveira, retro qualificados, venderam a **SILMARA TOMÁS DE OLIVEIRA**, professora, solteira, maior, brasileira, portadora do RG. nº 37.381.810-5 SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 319.605.308/36, residente na Rua Antônio Rosa, nº 58, no bairro do Rosário nesta cidade, o imóvel desta matrícula, constante de **UM TERRENO URBANO**, de formato irregular, medindo 07,00 metros de frente, 19,34 metros do lado direito, 19,31 metros do lado esquerdo e 06,85 metros de fundos, perfazendo a área de 132,71 metros quadrados, correspondente ao lote nº 05, da quadra "D", situado na Rua Hum, no loteamento denominado "Jardim Primavera", no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 06 e pelos fundos com propriedade particular, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº 01.16.004.0050.001, pelo valor de R\$ 13.271,00.

Código - 4512-0	
Emolumentos	406,78
Recompe	24,41
ISS	12,20
T.F.J	166,13
Valor Final	609,52

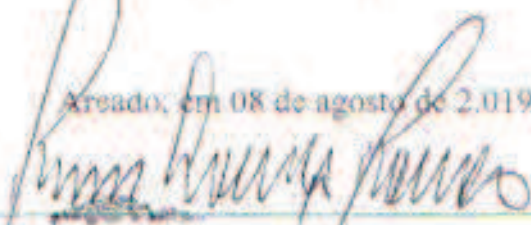
Areado, em 30 de janeiro de 2019.

- Of. Substituto -

R.5-16.338 - Por força do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFIH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.2139182-1, firmado em Alfenas, MG., em 23/07/2019, a proprietária Silmara Tomas de Oliveira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, solteira, maior,

brasileira, portadora do RG, nº 37.381.810-5 SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 319.605.308/36, residente na Rua Dr. Alberto Gaspar Gomes, nº 885, Santo Antônio, na cidade de Batatais, SP., vendeu com alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, retro matriculado e registrado sob nº 04, constante de **UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, de formato irregular, medindo 07,00 metros de frente, 19,34 metros do lado direito, 19,31 metros do lado esquerdo e 06,85 metros de fundos, perfazendo a área de 132,71 metros quadrados, correspondente ao lote nº 05, da quadra "D", situado na Rua Hum, no loteamento denominado "**JARDIM PRIMAVERA**", no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando e dividindo, pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 06 e pelos fundos com propriedade particular, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº **01.16.004.0050.001**, no qual será construída uma casa residencial com 40,55 metros quadrados à **ADERSON CEZAR DA SILVA**, servidor público municipal, divorciado, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 593.544.456/91, portador do RG, nº M - 5.048.000 SSP/MG., residente na Rua Divisa Nova, nº 430, no bairro do Rosário, nesta cidade. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 95.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 76.000,00 Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 19.000,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 45.000,00. Foi pago o ITBI, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 582,85 exibido neste ato.

Areado, em 08 de agosto de 2019.



Of. Substituto.-

R.6-16.338 - Ônus: Por força do mesmo contrato, o comprador retro mencionado e qualificado, denominado devedor/fiduciante deu em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 76.000,00 e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.E.F.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL
LIVRO nº 02

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MARCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

REGISTRO GERAL

16.338

03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 08/08/2.019

Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato, retro descrito, caracterizado e confrontado, nos termos e para efeitos dos artigos nºs 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo o valor da garantia: R\$ 95.000,00, cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Prazo de Construção: 06 meses. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 361 meses. Juros: Nominal 6,6600% - Efetiva 6,8671%. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 490,56. Prêmio de Seguros: R\$ 41,45. Taxa de Administração - 25,00. Seguros: R\$ 13,74. Total: R\$ 557,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/08/2.019. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.

Areado, em 08 de agosto de 2.019.

Of. Substituto:-

Av.7-16.338 - Cessão e Caução de Direitos - O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela C.E.F., uma vez notificado o devedor.

Areado, em 08 de agosto de 2.019.

Of. Substituto:-

Av.8-16.338 - No terreno desta matrícula, foi construída por seu proprietário ADERSON CEZAR DA SILVA, uma casa residencial, nº 129, com 40,55 metros

10/09/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Areado, MG., o qual ficou registrado em cartório pelo valor de R\$ 8.043,08.

CPF	4147-5
Emolumentos	220,70
Recomeço	12,60
TFJ	85,80
Valor final	316,90

Areado, em 30 de janeiro de 2020.

[Assinatura] - Oficial Substituto -

R.9-16.338 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA - A requerimento da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 01/09/2.025, firmado por Milton Fontana, gerente de centralizadora, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procede-se a presente averbação nos termos de contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442139182, lançado no R.6-16.338, de 30/01/2.020, retro, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante ADERSON CÉZAR DA SILVA, já qualificado, conforme certidão expedida pelo Oficial registrador desta Comarca, e mediante a prova do recolhimento do "ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos" no valor de R\$1.995,73 (um mil, novecentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos), verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Areado, em 02 de outubro de 2.025.

[Assinatura] - Oficial Titular -

CERTIDÃO

Validade desta certidão: 30 dias (Provimento nº 024/97, art. 8º da Egrégia Corregedoria de Justiça de Minas Gerais)

Certifico e dou fe a presente cópia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 8.015, de 31/12/1973.

Areado, MG, em 30 de setembro de 2025.

= João Roberto Romão - Oficial =

= Rilton Lourenço Romano - Oficial Substituto =

= Márcia Paula Nogueira de Oliveira Braz - Escrevente =

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Areado

SELO DE CONSULTA: 1YF26899
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1641.8688.9244.3459



Quantidade de atos praticados: 01
Atos praticados por: MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE OLIVEIRA BRAZ -
ESCREVENTE

Emol: R\$ 58,73 - TFJ: R\$ 16,25 - Valor final: R\$ 86,98 - ISS: R\$ 1,89

Consulte a validade deste selo no site: <https://selo.tjmg.jus.br>