



Valide aqui
este documento

CNM: 043406.2.0033887-50

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

33.887

DATA

30/03/99

FICHA

01

IMÓVEL: Uma casa de residência, com diversos cômodos, piso --
assoalhado e cimentado, coberta de telhas do tipo francês, ---
contendo instalações elétrica, sanitária e hidráulica, situada
nesta cidade, na rua ou Avenida São Paulo, nº. 208, e o terre-
no respectivo, medindo 10,50 metros de frente e de fundo, por
34,00 metros de cada lado, confrontando por seus diversos la-
dos, com Jerônimo Vieira, Francisco Dias de Souza e com José -
Amaro de Oliveira, ou sucessores desses confrontantes. -----
PROPRETÁRIA: Maria Rodrigues Maciel, CPF. nº. 033043776-38, --
Carteira prof. nº. 75.148-Série 0080/MTPS-MG., do lar, viúva,
domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR 22.453, livro 3-N, fls. 129, de 30-6-961.

O OFICIAL, Antônio Fernando B. Soares

R-1-33.887.-

30 de março de 1999.-

TRANSMITENTE: Maria Rodrigues Maciel.- **ADQUIRENTE:** Antonino de
Fatima Silva, funcionário público municipal, CPF. nº. -----
061492006/04, C.Ident. nº. M-133.095-SSP-MG., casado sob o re-
gime da comunhão universal de bens com Orlandina Delfino da --
Silva, domiciliado nesta cidade. O imóvel constante da presen-
te Matrícula. **VALOR:** R\$8.000,00- quitado. **COMPRA E VENDA:** Es-
critura datada de 16 de maio de 1.997, lavrada em notas do ---
2º Ofício local, livro nº. 334-N, fls. 181. O referido é verda-
de, dou fé. O OFICIAL, Antônio Fernando B. Soares

R-2-33.887.-

22 de julho de 2002.-

TRANSMITENTE:- Espólio de Antonino de Fátima Silva.- **ADQUIREN-
TE:-** A herdeira, Leila Silva, brasileira, separada judicialmen-
te, auxiliar de escritório, CI RG M-2.938.487-SSP-MG, CPF nº..
709.607.806/10, domiciliada nesta cidade, Rua Coronel Póvoa, -
nº 151, Centro.- O imóvel integrante da presente matrícula, -
avaliado em R\$12.000,00, ficou pertencendo na sua totalidade /
a herdeira adquirente.- **HERANÇA** - Partilha homologada por sen-
tença do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Vível desta Comarca, -
datada de 14/05/2002.- Formal de partilha extraído dos autos -
nº 03599 004365-1, aos 24/05/2002, expediente da secretaria da
vara respectiva.- O referido é verdade e dou fé.-----
O OFICIAL, Antônio Fernando B. Soares

- Continua no verso -



222.569



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPEK-PEXWY-W7HP5-FY3TU>

R-3-33.887.- PROT.114289.-

19 de agosto de 2004.-

TRANSMITENTE:- Leila Silva.- **ADQUIRENTES:-** Renato França Souto, CPF nº 691966216/72, CI M-4.762.453-SSP-MG, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Renata dos Santos Mota Souto, domiciliado nesta cidade, na rua Afonso Pena, nº 50, aptº 22; ANA paula Souto, CPF nº 563188806/82, CI nº... M-3.871.802-SSP-MG, cirurgiã-dentista, separada judicialmente, domiciliada nesta cidade, na Rua Jaime Gomes, 628, aptº 12, - Centro; Luciana das Graças Souto e Souza, CPF nº 577428556/15, CI M-3.349.310-SSP-MG, gerente administrativa, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Carlos Antônio Ananias de Souza, domiciliada nesta cidade, na Praça Getúlio Vargas, nº. 178, aptº 22, Centro e Darcy França Souto, CPF 460889116/20, - CI M-1.542.494-SSP-MG, empresária, viúva, domiciliada nesta cidade, na rua Marciano Santos, 45, Centro.- **OBJETO:-** O imóvel integrante da presente matrícula, R-2.- **VALOR:-** R\$19.000,00, - quitado.- **COMPRA E VENDA** - Por escritura de 17/10/2002, Lº nº. 387-N, fls. 023, do 2º Tabelionato local.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-4-33.887.-

02 de outubro de 2006. PROT. 126214.-

TRANSMITENTES:- Renato França Souto, qualificado acima, e sua mulher, Renata dos Santos Mota Souto, brasileira, dentista, CI/ nº MG-6.939.908-SSP/MG, CPF nº 035.534.296-07, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade;- - Ana Paula Souto, qualificada acima;- - Luciana das Graças Souto e Souza, brasileira, comerciante, CI M-3.349.310-SSP/MG, CPF 577.428.556-15, e seu marido, Carlos Antônio Ananias de Souza, brasileiro, eletricitário, CI M-1.380.189-SSP/MG, - CPF nº 388.802.616-49, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jaime Gomes nº 628, aptº 31, Centro, nesta cidade;- - e Darcy França Souto, residente e domiciliada na Praça Getúlio Vargas nº 178, aptº 22.- **ADQUIRENTE:-** Vicentina Resende de Oliveira, brasileira, assistente social, casada com João Batista de Oliveira, no regime da comunhão universal de bens, CI M-279.668-SSP/MG, CPF 481.125.346-91, residente e domiciliada na Rua Tapuiriama, nº 345, Bairro Osvaldo Rezende, em Uberlândia-MG.- **OBJETO:** O imóvel integrante da presente Matrícula, R-3.- **PREÇO:** R\$22.000,00, quitado.- **COMPRA E VENDA** - Por escritura de 26/09/2006, Lº nº 491N, fls. 030, do 1º Ofício local.- Dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

Continua na ficha 02



222.569



Valide aqui
este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: _____

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
33.887

DATA
03/05/2022

FICHA
02

AV-5-33.887 - Em 03/05/2022. (Protocolo nº 257.747 de 29/04/2022). **TÍTULO:** Alteração de Logradouro. Nos termos da Declaração de Logradouro expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 29/04/2022, procede-se a esta averbação para constar que a Avenida São Paulo passou a denominar-se Praça Gaioso Neves. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4159-0(30). Selo Eletrônico: FQR06751. Código de Segurança: 2224-4420-8940-2871. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-6-33.887 - Em 03/05/2022. (Protocolo nº 257.747 de 29/04/2022). **TÍTULO:** Demolição. A requerimento, acompanhado do Alvará de demolição nº 90.507 - Processo nº 592/09, expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, datado de 27/03/2013, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel descrito nesta matrícula, situado na Praça Gaioso Neves, nº 208, o qual possuía a área de 93,87m², foi totalmente **DEMOLIDO**. Quant.: 1. Cód. Ato: 4159-0. Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: FQR06751. Código de Segurança: 2224-4420-8940-2871. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-7-33.887 - Em 03/05/2022. (Protocolo nº 257.747 de 29/04/2022). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação a requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente à demolição do prédio residencial acima averbado, conforme Certidão Negativa de Débitos-CND/RFB aferição nº 90.010.50460/69-001, emitida em 29/04/2022, e arquivada nesta Serventia. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: FQR06751. Código de Segurança: 2224-4420-8940-2871. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-8-33.887 - Em 03/05/2022. (Protocolo nº 257.549 de 25/04/2022, reentrada em 29/04/2022). **TÍTULO:** Averbação de construção. A requerimento, acompanhado do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 90.724 - Processo 592-09,

Continua no verso.



222.569



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPEK-PEXWY-W7HP5-FY3TU>

expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, datada de 16/05/2013, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL** no terreno desta matrícula, situado na **Praça Gaioso Neves, n° 208**, Bairro Centro, com a área construída de 225,32m², sendo pavimento térreo de 143,77m² e o pavimento superior de 81,55m², com o valor do orçamento de R\$155.000,00. Quant.: 1. Cód. Ato: 4211-9. Emolumentos: R\$1.055,95, Recompe: R\$63,35, TFJ: R\$520,14, Valor Final: R\$1.639,44. ISS: R\$31,68. Selo Eletrônico: FQR06760. Código de Segurança: 0169-2911-1276-0137. Dou fé. A OFICIAL

AV-9-33.887 - Em 03/05/2022. (Protocolo n° 257.549 de 25/04/2022, reentrada em 29/04/2022). **TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação a requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente à construção do prédio residencial acima averbado, conforme Certidão Negativa de Débitos-CND/RFB aferição n° 60.026.61769/68-001, emitida em 26/04/2022, e arquivada nesta Serventia. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: FQR06760. Código de Segurança: 0169-2911-1276-0137. Dou fé. A OFICIAL

AV-10-33.887- Em 16/05/2022. (Protocolo n° 258.019, de 10/05/2022). **TÍTULO:** Qualificação. A requerimento, acompanhado das cópias dos documentos que ficam arquivados, procede-se a esta averbação para constar que João Batista de Oliveira possui a Carteira de Identidade n° MG-362.571-PC/MG e o CPF n° 138.707.506-34. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3. Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: FQR12217. Código de Segurança: 5148-0846-0548-2296. Dou fé. A OFICIAL

R-11-33.887- Em 27/06/2022. (Protocolo n° 259.105, em 20/06/2022). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES: VICENTINA RESENDE DE OLIVEIRA**, brasileira, assistente social, CNH n° 01953966060-DETRAN/MG, CPF n° 481.125.346-91, e seu esposo **JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, CNH n°

Continua na ficha 03



222.569



Valide aqui
este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

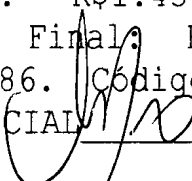
Oficial: 

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
33.887

DATA
27/06/2022

FICHA
03

03017163165-DETRAN/MG, CPF nº 138.707.506-34, casados em 13/01/1973, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Uberlândia/MG, na Travessa Centralina nº 53, Bairro Martins. **ADQUIRENTES: THIAGO SILVA MACHADO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 04802120754-DETRAN/MG, CPF nº 090.596.816-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Quatro nº 890, Bairro Ouro Verde; e **DIEGO SILVA MACHADO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 05263238618-DETRAN/MG, CPF nº 093.912.396-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Minas Gerais nº 420, ap. 002, Bairro Bosque. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, de VENDA e COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1827314-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 27/05/2022, firmado em Araguari/MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$800.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$640.000,00. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$160.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$800.000,00. ITBI no valor de R\$6.400,00 recolhido junto ao Sicoob, em data de 10/06/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Secretaria da Prefeitura Municipal local, datada de 14/06/2022; Anexo ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 27/05/2022, firmado em Araguari/MG. Código Cadastral do Imóvel - **CCI: 19.861**. Quant.: 1. Cód. Ato: 4548-4(3). Emolumentos: R\$1.434,65, Recompe: R\$86,07, TFJ: R\$1.004,90, Valor Final: R\$2.525,62. ISS: R\$43,04. Selo Eletrônico: FUR87986. Código de Segurança: 9412-9263-7375-0886. Dou fé. A OFICIAL 

R-12-33.887- Em 27/06/2022. (Protocolo nº 259.105, em 20/06/2022). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no R-11-33.887, os devedores fiduciários **THIAGO SILVA MACHADO** e **DIEGO SILVA MACHADO**, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora

Continua no verso.



222.569

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPEK-PEXWY-W7HP5-FY3TU>

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

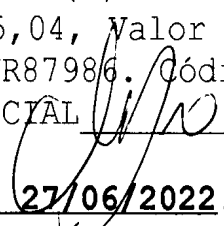
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVPEK-PEXWY-W7HP5-FY3TU>

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Eneilton Faria da Silva, CI nº 10.857.771-SSP/MG, CPF nº 052.418.576-05, conforme procuração e substabelecimento constantes do referido contrato, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$640.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$800.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO TOTAL EM MESES:** 420 - amortização - 420. **TAXA DE JUROS:** Balcão: nominal - 8,6395% a.a., 0,7176% a.m. - efetiva - 8,9900% a.a., 0,7200% a.m. - REDUZIDA: nominal - 8,4638% a.a., 0,7030% a.m. - efetiva - 8,8000% a.a., 0,7053% a.m. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** Balcão: R\$6.318,30 - REDUZIDA: R\$6.224,59. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/07/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$800.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. Consta do Contrato que não se aplica ao presente imóvel o direito de preferência em favor do locatário, previsto no art. 27, da Lei nº 8.245/91, conforme item 18.9. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4547-6(3). Emolumentos: R\$1.363,48, Recome: R\$81,80, TFJ: R\$955,04, Valor Final: R\$2.400,32. ISS: R\$40,90. Selo Eletrônico: FUR87986. Código de Segurança: 9412-9263-7375-0886. Dou fé. A OFICIAL 

AV-13-33.887- Em 27/06/2022. (Protocolo nº 259.105, em 20/06/2022). **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, nº 1.4444.1827314-9, Série 0522, datada de 27/05/2022, tendo como credora Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor do crédito de R\$640.000,00, garantida pela alienação fiduciária objeto do R-12-33.887,

Continua na ficha 04



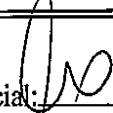
222.569



Valide aqui
este documento

CNM: 043406.2.0033887-50

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

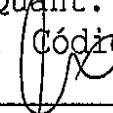
Oficial: 

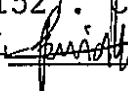
Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
33.887

DATA
27/06/2022

FICHA
04

retro. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(34). Selo Eletrônico: FUR87986. Código de Segurança: 9412-9263-7375-0886. Dou fé. A OFICIAL 

AV-14-33.887- Em 27/12/2024. (Protocolo nº 285.040, em 03/12/2024, reentrada em 23/12/2024). **TÍTULO:** Cancelamento. A requerimento, e em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, através de instrumento particular, firmado em Florianópolis, datado de 02/12/2024, procede-se ao cancelamento da **AV-13-33.887**, acima. Quant.: 1. Cód. Ato: 4136-8. Emolumentos: R\$23,75, Recompe: R\$1,42, TFJ: R\$7,90, Valor Final: R\$33,07. ISS: R\$0,71. Selo Eletrônico: ILQ71527. Código de Segurança: 2213-4895-9570-3981. Dou fé. A OFICIAL 

AV-15-33.887- Em 27/12/2024. (Protocolo nº 285.040, em 03/12/2024, reentrada em 23/12/2024). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 02/12/2024, firmado em Bauru, 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 pelos devedores fiduciários Thiago Silva Machado, CPF nº 090.596.816-65, e Diego Silva Machado, CPF nº 093.912.396-76, quando intimados pessoalmente em 20/08/2024 à satisfazerem as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$829.266,72. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$829.266,72. ITBI no valor de R\$16.585,33 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 29/11/2024. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 11/12/2024, bem como as Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datadas de 12/09/2024, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4248-1. Emolumentos: R\$3.175,69, Recompe: R\$190,53, TFJ: R\$2.224,41, Valor Final: R\$5.590,63. ISS: R\$95,27. Selo

Continua no verso.



222.569



Valide aqui
este documento

CNM: 043406.2.0033887-50

Eletrônico: ILQ71527. Código de Segurança: 2213-4895-9570-3981. Dou fé, A OFICIAL *[assinatura]*

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 33887, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0033887-50), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

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, 27 de dezembro de 2024.

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

Selo Eletrônico nº ILQ71829
Cód. Seg.: 2014.5685.7643.8958



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$27,68; TFC: R\$9,78; Valor Final: R\$ 37,46; ISS: R\$0,78
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



222.569