

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

39.948.

DATA

21/01/2004

FICHA

01

IMÓVEL:- Um terreno, constituído pelo lote nº 05, da quadra / nº 19, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 20,00 metros nas linhas laterais, situado nesta cidade, com frente para a **Rua Elvira Cascão, Bairro Novo Horizonte**, - con-- frontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquer-- do com o lote nº 06, e pelo fundo com Espólio de Eurípedes - Barros Rocha.-

PROPRIETÁRIO:- Eurípedes Barros Rocha, CPF nº 061.984.226/15.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 25.038.-

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-1-39.948.-

21 de janeiro de 2004.-

TRANSMITENTE:- Espólio de Eurípedes Barros Rocha.- **ADQUIRENTE:**

A Meeira **Lindaure Vieira de Souza Barros**, brasileira, viúva, - CI M-2.423.160-SSP-MG, CPF nº 024.526.536/83, domiciliada na - Rua José do Patrocínio nº 276, nesta cidade.- O imóvel inte-- grante da presente matrícula, avaliado em R\$800,00, ficou per-- tencendo na sua totalidade à Meeira adquirente.- **MEACÃO** - Par-- tilha homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 3ª Va-- ra Cível desta Comarca, aos 09/09/2003, que transitou em julga-- do.- **FORMAL DE PARTILHA**, extraído dos autos nº 0350000969-0, - aos 02/12/2003 expediente da secretaria da vara respectiva.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

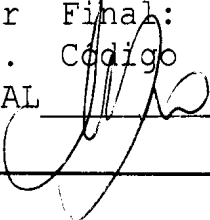
R-2-39.948.

Protocolo nº 164210, de 09 de janeiro de 2012.

TRANSMITENTE: Lindaure Vieira de Souza Barros, já qualificada. - **ADQUIRENTE:** **REAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Uberlândia-MG, na Avenida José Fonseca e Silva, n. 301, Bairro Luizote de Freitas, inscrita no CNPJ sob o nº 06.270.777/0001-52. - **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula, R-1. - **VALOR:** R\$4.843,75, quitado. - **COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei nº 10.406/2002, artigo 108, datado de 12/12/2011, firmado pelas partes na cidade de Uberlândia-MG. - O ITBI foi recolhido devidamente na Caixa Econômica Federal, agência 1537, aos 09/12/2011, nº do DAM: 1336300. - Araguari-MG, aos 10/01/2012.----- Emol:R\$151,39; Taxa Judiciária:R\$58,33; Total:R\$209,72.

Dou fé. - O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares



R-3-39.948- Em 12/04/2021. (Protocolo nº 246.887 de 23/03/2021, reentrada de 09/04/2021). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **REAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 06.270.777/0001-52, com sede em Uberlândia/MG, na Avenida José Fonseca e Silva, nº 444, sobreloja, Bairro Dona Zulmira, representada, neste ato, por seu administrador não sócio, Vandeir Alves da Silva, CNH nº 00971058310-DNT/MG, CPF nº 671.970.606-30. **ADQUIRENTE:** **FRANCISCO FLAVIANO PEREIRA IZIDRO**, brasileiro, operador de máquinas, solteiro, CI nº MG22433195-PC/MG, CPF nº 095.556.549-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Goiás, nº 600, Bairro Parque Flamboyants. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nº 8.4444.2479625-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei nº 4.380/64, datado de 03/02/2021, firmado em Uberlândia/MG. **IMÓVEL:** o objeto desta matrícula. **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA CONSTRUÇÃO E COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$138.316,21. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$60.000,00. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$22.847,56. **VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$5.178,65. **VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$2.290,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$108.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$60.000,00. *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 Cláusula 20.9.* ITBI no valor de R\$720,39 recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em data de 30/03/2021. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda Local, em data de 30/03/2021. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, firmado em Uberlândia/MG, em 03/02/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Código Cadastro do Imóvel - **CCI: 42.253**. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1(4). Emolumentos: R\$539,62, Recome: R\$32,37, TEFJ: R\$220,40, Valor Final: R\$792,39. ISS: R\$16,19. Selo Eletrônico: ENJ11150. Código de Segurança: 1921-0769-9701-0798. Dou fé. A OFICIAL 



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**MATRÍCULA
39.948DATA
12/04/2021FICHA
02

R-4-39.948- Em 12/04/2021. (Protocolo nº 246.887 de 23/03/2021, reentrada de 09/04/2021). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no **R-3**, o devedor fiduciante **FRANCISCO FLAVIANO PEREIRA IZIDRO**, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por *Cintia Souza Lopes*, CI nº MG12.788.701-PC/MG, CPF nº 066.370.756-04, 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\$108.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$140.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO TOTAL, EM MESES:** amortização - 360; construção - 5. carência - 6. **TAXA ANUAL DE JUROS:** SEM DESCONTO: nominal - 8,1600% - efetiva - 8,4722%; COM DESCONTO: nominal - 6,0000% - efetiva - 6,1678%; COM REDUTOR de 0,5% FGTS: nominal - 5,5000% - efetiva - 5,6408%. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA:** nominal - 5,5000% - efetiva - 5,6407%. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** R\$657,61. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 05/03/2021. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$140.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 do contrato ora registrado. 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: 4540-1(4). Emolumentos: R\$816,43, Recome: R\$48,98, TFJ: R\$402,12, Valor Final: R\$1.267,53. ISS: R\$24,50. Selo Eletrônico: ENJ11150. Código de Segurança: 1921-0769-9701-0798. Dou fé. A OFICIAL

AV-5-39.948 - Em 05/03/2026. (Protocolo nº 298.381 de 27/01/2026, reentrada em 26/02/2026). **TÍTULO:** Consolidação da

Continua no verso.



259.792

Propriedade. Conforme requerimento datado de 27/01/2026, firmado em Florianópolis/SC, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 Francisco Flaviano Pereira Izidorio, CPF nº 095.556.549-99, quando intimado através de Edital Eletrônico de Notificação no Jornal Diário Registral, publicado nos dias 23/10/2025, 24/10/2025 e 27/10/2025 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$145.377,18. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$146.000,00. ITBI no valor de R\$2.920,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 20/06/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 30/06/2025, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 18/11/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4241-6. Emolumentos: R\$2.526,88, Recompe: R\$190,20, TFEJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$3.979,69. ISS: R\$75,81. Selo Eletrônico: JVI13179. Código de Segurança: 2580-4592-3017-2353. Dou fé. A/OFFICIAL





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 39948, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0039948-06). 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, 05 de março 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 JVI13416 Cód. Seg.: 3896.5345.8493.0737	

Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$30,36; TFI: R\$10,72; Valor Final: R\$ 41,08; ISS: R\$0,85 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



259.792





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7RQCT-ZAG8P-GCP3Y-XCKN2

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/7RQCT-ZAG8P-GCP3Y-XCKN2>

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

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