



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE AREADO**

RUA JOÃO DUARTE, 123 - CENTRO - TEL.: (35) 3293-1501
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 11:30 e de 13:00 às 18:00hs.

CNPJ: 21.410.287/0001-06

OFICIAL - BEL. JOÃO R. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO - RILTON L. ROMANO

1ª Via

RECIBO DE CERTIDÃO

TALÃO Nº 46572

Data do pedido: 02/07/2025

Data de entrega: 09/07/2025

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Requerente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação: MATRÍCULA 16.514

☐ Negativa ☐ Ônus ☐ Ônus com ações ☐ Cópia de registro

Quant.	Código	Tipo de Certidão	Emolumento	Recompe	T. F. J.	ISS	Total
1	8402-0	Certidão em Relatório	47,18	3,55	10,25	1,89	62,87
1			47,18	3,55	10,25	1,89	62,87

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: CARTORIO

Data de Entrega: 02/07/2025 - Assinatura do Cartório:



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE AREADO**

RUA JOÃO DUARTE, 123 - CENTRO - TEL.: (35) 3293-1501
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 11:30 e de 13:00 às 18:00hs.

CNPJ: 21.410.287/0001-06

OFICIAL - BEL. JOÃO R. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO - RILTON L. ROMANO

2ª Via

RECIBO DE CERTIDÃO

TALÃO Nº 46572

Data do pedido: 02/07/2025

Data de entrega: 09/07/2025

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Requerente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação: MATRÍCULA 16.514

☐ Negativa ☐ Ônus ☐ Ônus com ações ☐ Cópia de registro

Quant.	Código	Tipo de Certidão	Emolumento	Recompe	T. F. J.	ISS	Total
1	8402-0	Certidão em Relatório	47,18	3,55	10,25	1,89	62,87
1			47,18	3,55	10,25	1,89	62,87

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: CARTORIO

Data de Entrega: ____/____/____ - Assinatura do Cliente: _____



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 16.514

DATA: 16/12/2.009

Imóvel: Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato irregular, medindo 06,15 metros de frente, 21,00 metros do lado direito, 21,55 metros do lado esquerdo e 06,15 metros de fundos, perfazendo a área de 132,53 metros quadrados, correspondente ao lote nº 06, da quadra "L", situado na Rua Nove, no loteamento denominado "Jardim Primavera", no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Nove, pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 e pelos fundos com a área verde. 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 Isaías 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 16 de dezembro de 2.009.

 - Oficial.-

Av.1-16.514 - 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 16 de dezembro de 2.009.

 - Oficial.-

R.2-16.514 - 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 28/01/2.010, 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 Areado, nesta cidade, pelo valor de R\$ 240,00.

Areado, em 10 de março de 2.010.

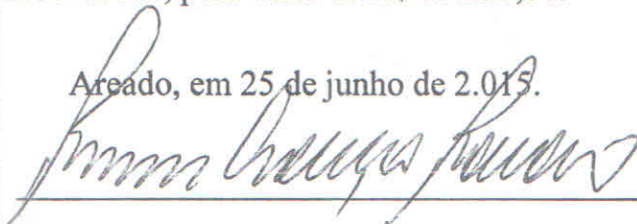


- Oficial.-

R.3-16.514 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escrevente do 1º Ofício desta Comarca, Elen Tamara de Souza, no livro nº 092, fls. 058, em 26/01/2.015, a proprietária J.A. Empreendimentos Imobiliários, representada por sócio José Alípio de Oliveira Pereira, acima qualificada, vendeu a **MARIA DO ROSÁRIO SANTOS MELO ALVES**, secretária, inscrita no CPF/MF sob nº 810.218.876/68, portadora do RG. nº M - 5.981.340 SSP/MG., casada com **JOÃO LUIZ ALVES**, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 468.601.006/30, portador do RG. nº M - 2.642.994 SSP/MG., sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes na Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 189, Centro, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, constante de Um terreno urbano, de formato irregular, correspondente ao lote nº 06, da quadra "L", medindo 06,15 metros de frente, 21,00 metros do lado direito, 21,55 metros do lado esquerdo e 06,15 metros de fundos, perfazendo a área de 132,53 metros quadrados, situado na Rua Nove, no loteamento denominado Jardim Primavera, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Nove, pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 e pelos fundos com Área Verde, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº **01.16.012.0045.001**, pelo valor de R\$ 13.253,00.

Código - 4106-1	
Emol. Brutos	326,76
Recompe	18,49
Emol. líquidos	308,27
T.F.J.	125,90
Valor Final	452,66

Areado, em 25 de junho de 2.015.



- Of. 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

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

16.514

02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 25/06/2.015

=====

Av.4-16.514 - No terreno desta matrícula, foi construída por sua proprietária **Maria do Rosário Santos Melo Alves**, retro qualificada, Uma casa residencial, nº 39, com 69,75 metros quadrados de área construída, conforme Alvará de Habite-se nº 1.816/2.015, datado de 10/06/2.015, expedido pela Prefeitura Municipal local, o qual ficou arquivado em cartório. Valor: R\$ 10.740,52.

Código - 4147-5	
Emol. Brutos	163,38
Recompe	9,25
Emol. Líquidos	154,13
T.F.J.	62,95
Valor Final	226,33

Areado, em 25 de junho de 2.015.

- Of. Substituto.-

R.5-16.514 - Por força do contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1007197-9, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009 e Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2.009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Alfenas, MG., em 19/08/2.015, os proprietários **Maria do Rosário Santos de Melo Alves**, balconista, portadora do RG. nº M - 5.981.340 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 810.218.876/68 e seu marido **João Luiz Alves**, outros, portador do RG. nº M. - 2.642.994 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 468.601.006/30, ambos brasileiros, residentes na Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 265, Centro, nesta cidade, venderam com alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula, constante de Uma casa residencial, nº 39, com 69,75 metros quadrados de área construída, com todas suas benfeitorias, instalações e pertences e seu respectivo terreno, de formato irregular, medindo 06,15 metros de frente, 21,00

metros do lado direito, 21,55 metros do lado esquerdo e 06,15 metros de fundos, perfazendo a área de 132,53 metros quadrados, correspondente ao lote nº 06, da quadra "L", situados na Rua Nove, no loteamento denominado Jardim Primavera, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Nove, pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 e pelos fundos com Área Verde, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº **01.16.012.0045.001**, a **FLÁVIA MARTINS DE LIMA**, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteira, maior, brasileira, portadora do RG. nº 44.235.805-2 SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 076.840.796/62, residente na Rua Minas Gerais, nº 42, no bairro do Rosário, nesta cidade, na qualidade de agente financeiro a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1.969, constituída pelo Decreto Lei nº 66.303, de 06/03/970, alterada pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19/02/1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 21/01/999, publicado no Diário Oficial da União, em 21/01/999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra quatro, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, pelo valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.753,87. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.405,00. Recursos próprios: R\$ 9.256,13. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.585,00. Foi pago o ITBI, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 508,78 exibido neste ato.

Areado, em 19 de agosto de 2015.

Of. Substituto.-

R.6-16.514 - Ônus: Por força do mesmo contrato, a compradora retro mencionada e qualificada, denominada devedora/fiduciante deu em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 66.753,87 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,



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 02
REGISTRO GERAL

16.514

03

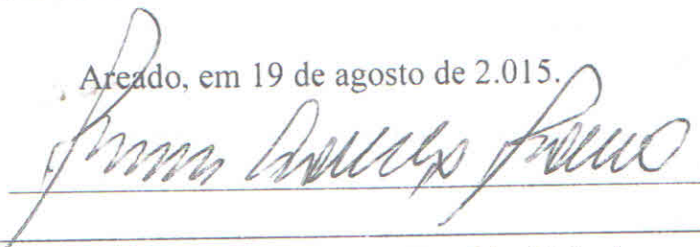
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 19/08/2015

=====

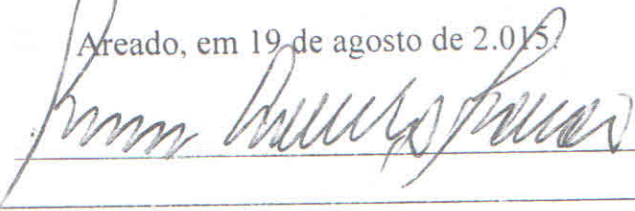
alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de 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\$ 89.950,00, cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%. Encargo inicial: R\$ 435,75. Taxa de Administração: 0. FGHAB: R\$ 8,88. Total: R\$ 444,63. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/09/2015. Data do Habite-se: 10/06/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.

Areado, em 19 de agosto de 2.015.

 Of. Substituto.-

Av.7-16.514 - 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 notificada a devedora.

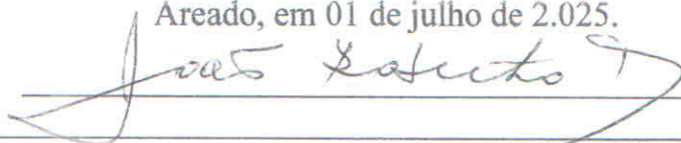
Areado, em 19 de agosto de 2.015.

 Of. Substituto.

Av.08-16.514 - 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 28/05/2025, firmado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procede-se a presente averbação nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, nº 844441007197, lançado sob nº R.6-16.514, retro, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante **FLÁVIA MARTINS DE LIMA**, já qualificada, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador desta Comarca, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos", no valor de **R\$1.951,57 (hum mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos)**, verificou-se a consolidação da propriedade em nome de credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**.

Areado, em 01 de julho de 2025.



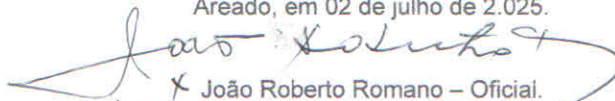
- Oficial Titular. -

CERTIDÃO

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

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1.973.

Areado, em 02 de julho de 2025.



João Roberto Romano – Oficial.

Rilton Lourenço Romano - Oficial Substituto.

Márcia Paula Nogueira de Oliveira Braz – Escrevente Substituta.

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

SELO DE CONSULTA: IYF20328

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2909.3210.1116.8063



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: JOÃO ROBERTO ROMANO - OFICIAL

Emol.: R\$ 50,73 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 60,98 - ISS: R\$ 1,89

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