



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0025829-18

FICHA
01F

MATRÍCULA: 25.829

DATA: 13 de novembro de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo lote nº 67, quadra 12, setor 75, face B, lado Par da Rodovia MG-230, medindo 19,00m de frente, 19,30m da fundos, 17,50m pela direita, 14,50m pela esquerda, com área de 304,00m², localizado à 47,50m da esquina da Rua Walter Amaral, situado no Povoado de São Benedito, distrito de Salitre de Minas, deste município e Comarca de Patrocínio-MG, confrontando com terreno da Prefeitura Municipal por todos os lados e ou seus sucessores.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO-MG, CGC nº 18.468.033/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: 3-5.512, fls. 153, Lº 2-T. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 25.829, originariamente aberta em 30 de setembro de 1997."

R-1/25.829 Prot. 78.273. 30/09/97. **TRANSMITENTE:** Prefeitura Municipal de Patrocínio-MG. **ADQUIRENTE:** ADEMAR FERREIRA, brasileiro, trabalhador rural, casado sob o regime de comunhão de bens com **SONIA REGINA MOREIRA FERREIRA**, do lar, residentes e domiciliados no Povoado de São Benedito, distrito de Salitre de Minas, município de Patrocínio-MG, CPF nº 331.847.129-15. **COMPRA E VENDA.** Público de 04/12/1989, do 2º Ofício local. **PREÇO:** R\$647,01 (Cz\$5.000,00, moeda da época). O imóvel não poderá ser transferido a não ser para a Prefeitura se não tiver habite-se da edificação. É do conhecimento do comprador as ações existentes contra a vendedora. Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei. Apresentou certidão de quitação municipal. A Oficiala, **Janette Jaber Baborsa**.

AV-2/25.829. Prot. 78.274. 30/09/97. Certifico, em virtude de requerimento de Ademar Ferreira, datado de 26/09/1997, instruído com a competente certidão da Prefeitura Municipal de Patrocínio-MG e a CND do INSS nº 080925, série H, de 09/09/1997, expedida pela agência local, apresentados e arquivados em cartório, vai aqui averbado a construção de uma casa residencial, afastada 4,00m do alinhamento, com 103,13m² de área total construída. Dita construção foi feita pelo requerente nos anos de 1.989 (49,43m²) a em 1.997 (53,70m²), no valor de R\$7.219,10 e tem o nº 308 da Rodovia MG 230, no Povoado de São Benedito, distrito de Salitre de Minas, município e comarca de Patrocínio-MG. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-3/25.829. Prot. 81.209. 18/05/98. **TRANSMITENTE:** Ademar Ferreira e s/mr Sonia Regina Moreira Ferreira. **ADQUIRENTE:** JAIME FERREIRA DA SILVA, brasileiro, aposentado, CPF nº 287.681.406-49, casado sob o regime de comunhão de universal de bens com **MARIA APARECIDA SILVA**, CPF nº 738.077.706-82, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Público de 15/04/1998, do 2º Ofício local. **VALOR DO TÍTULO:** R\$7.870,00. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO NO VALOR:** R\$7.870,00, conforme guia de ITBI, datada de 09/03/98, ora arquivada para os fins do Art. 23, inciso IV da Lei Estadual nº 12.727/97. Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-4/25.829. Prot. 234.397. 01/12/2014. Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Nº 8.4444.0684308-3, datado de 17/09/2014, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que **Jaime Ferreira da Silva** é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01463524440, expedida por Órgão de Trânsito, MG e **Maria Aparecida Silva** portadora da Carteira de Identidade nº M-5967167-SSP/MG. Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Data da Averbação: 08/12/2014. - Eu, Cássia Renata Maria Rosa, Escrevente, digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-5/25.829. Prot. 234.397. 01/12/2014. **TRANSMITENTE:** Jaime Ferreira da Silva e sua mulher Maria Aparecida Silva. **ADQUIRENTE:** **ROSALINA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob o nº 761.680.696-15, portadora da Carteira de Identidade nº MG-5914977-PC/MG, residente e domiciliado na Rod MG 230, 308, Povoado São Benedito, Município de Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Nº 8.4444.0684308-3, datado de 17/09/2014, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. **Valor da Compra e Venda e forma de pagamento:** O valor da Compra e Venda é de R\$62.000,00; sendo composto mediante a integralização das parcelas baixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$4.226,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$50.774,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$62.000,00 conforme Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 3164766, datada de 28/10/2014, arquivadas nesta Serventia. Consta da Cláusula Vigésima Quinta as devidas certidões em nome do vendedor com referência ao imóvel transacionado. Conforme Trigésima Nona, os DEVEDORES e VENDEDORES, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no DECRETO 93.240/86, inclusive as Certidões Fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a transmissão de bens Imóveis. Emolumentos: R\$382,61; TFI: R\$147,44; Total: R\$530,05. Data do Registro: 08/12/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-6/25.829. Prot. 234.397. 01/12/2014. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** Rosalina Maria de Oliveira. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei Nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei Nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, representada por Andre Luiz Bontempo, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº 040.980.176-36, portador da Carteira de Identidade nº M-8.292.927-SSP/MG, conforme procuração lavrada às folhas 164/165, do livro 3031, em 27/08/2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF e substabelecimento lavrado à folha 123, do livro 1991-P, em 20/05/2014, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia, MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Nº 8.4444.0852419-8, datado de 17/09/2014, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - Valor da Operação:

Continua no verso.

05/08/2025 10:58:18

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**

página 1

Continua na página 02



328.144

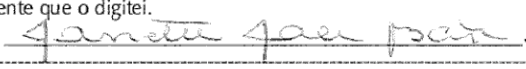
"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0025829-18

MATRÍCULA: 25.829

FICHA
01V

R\$55.000,00. - Desconto: R\$4.226,00. - Valor Total da Dívida: R\$50.774,00. Financiamento do Imóvel: R\$50.774,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$62.000,00. - Sistema de Amortização: SAC. - Prazos em meses: de amortização: 360; de Renegociação: -0-. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,00% Efetiva 5,1161%. Encargo Inicial: Prestação (a+j)+Seguros+Taxa de Administração=R\$373,56.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/10/2014. - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: **Rosalina Maria de Oliveira=100,00%** - Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. - **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Vigésima Oitava. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** alienam à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei nº 9.514/97, bem como o imóvel residencial edificado com a **área total construída de 103,13 m²** na fração ideal do Lote nº 67, Quadra 12, Setor 75, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, conforme Cláusula Vigésima nona, deste Contrato. **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato. Fico eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste Contrato. **Anexo I:** Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro; Apresentou Declaração de Desconto SFH, ambos arquivados nesta Serventia. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. Emolumentos: R\$316,64; TFI: R\$122,01; Total: R\$438,65. Arquivos: Emolumentos: R\$39,61; TFI: R\$12,41; Total: R\$52,02. Data do Registro: 08/12/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-7/25.829. Prot. 354.363. 23/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 16/07/2025, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, instruído com cópia autenticada de Procuração e Substabelecimento, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, conforme cópia autenticada de Procuração e Substabelecimento, considerando que a Devedora Fiduciante **ROSALINA MARIA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, intimada a cumprir as obrigações contratuais assumidas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - Nº 8.4444.0684308-3**, objeto do R-5 supra, não purgou a mora no prazo legal. **VALOR:** R\$130.441,27. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$130.441,27, conforme Guias das quais constam a quitação e DAM nº 6956018 e nº 6956017, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFI:** R\$130.441,27. - Emolumentos: R\$2.257,34; Recomepe: R\$169,91; TFI: R\$1.127,85; ISSQN: R\$112,87; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$3.667,97; Código-Tributação: 4240-8-1 Qtd: 1. Nº Selo: JDV12750 / Cod. Seg.: 1425-1117-0321-5034. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$63,56; Recomepe: R\$4,76; TFI: R\$21,42; ISSQN: R\$3,15; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$92,89. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 7. Data do Ato: 04/08/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, 

Certifico 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 nº 15.424/2004. Também, certifico 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 25.829 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 05 de agosto de 2025.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA**

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JDV13152
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8978.2210.1827.6465

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - A Oficiala

Emol.: R\$ 29,00 - TFI: R\$10,25 - ISSQN: R\$1,35 - FDMP,
FEGAJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$40,60

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
05 de agosto de 2025



328.144

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**

05/08/2025 10:58:22

página 2