

Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0022321-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WARA8-N3GT3-58WMQ-CZJTA>

o imóvel objeto da presente matrícula conforme consta do contrato a seguir registrado. - Dou fé. - Frutal, 23 junho de 1993.

~~O~~ OFFICIAL SUBSTITUTE,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R-4-22.321.-Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de COMPRA/VENDA, Doação, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com caráter de Escritura Pública, datado de 30/06/1993, VICENTE DE PAULO OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente maio, comerciário, RG M-3016898-SSP/MG, CIC 491.092.786-72, residente e domiciliado à Rua O, nº 38, nesta cidade de Frutal, adquiriu da CONSTRUTORA GUIMARÃES CASTRO LTDA, com sede na cidade de Uberaba-MG, na Rua Manoel Gonçalves Rezende, 230, CGC 02.086.700/0001-76, JUCEMG, nº 29.565/76 e 1.085.203, de 25/11/1991, representada por seu procurador Fernando Capareli Neto, brasileiro, casado, comerciante, RG M-633.391-SSP/MG, residente em Uberaba-MG; pelo valor de Cr\$14.903.705,29 (quatorze milhões, novecentos e três mil, setecentos e cinco cruzeiros e vinte e nove centavos); O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA; OBS: Apresentada a CND do INSS, série C, nº 311634, PCND 411-021.02/0201/93, datada da cidade de Uberaba-MG, de 16/02/1993.- O OFICIAL SUBST. *[Assinatura]*

P-5-22.321 - Nos termos do Contrato acima registrado, o pro--

proprietário/devedor: VICENTE DE PAULO OLIVEIRA, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em PRIMEIRA (1ª) HIPOTECA, à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL=CEF, CGC 00.360.305/0001-04, representada por sua superintendência Regional de Uberlândia-MG; para garantia da dívida de Cr\$14.456.594,13; Plano. Reaj.Sist. Amort. PES/CP/SFA. Prazo: 300 meses; Taxa anual de juros: nominal: 4,90%; Efetiva: 5,0115%; E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato, que fica fazendo parte integrante deste registro. - Dou fé. - Curitiba, 23 de junho 1993. - O OFICIAL SUBST. *[Assinatura]*

AV-6-22.321.- FRUTAL-MG-30/JUNHO/1998.- BAIXA DA HIPOTECA R-5

(cont. na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0022321-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº. 2

Registro Geral

Fis. =02=

Matricula Nº. 22.321.- FRUTAL-MG-30/JUNHO/1998.-

CONTINUAÇÃO DA AVERBAÇÃO AV-6-22.321:- -22.321:- Nos Termos da CARTA DE ADJUDICAÇÃO, datada da cidade de Belo Horizonte-MG; 16/03/1998, nº SED. 361, firmada pela Credora-CEF, arquivada, fica cancelada a hipoteca retro registrada sob o nº R-5-22.321 com base no disposto no item VII, do Art. 849, do Código Civil Brasileiro.-Dou fé.-P:91.305.-O OF.SUB.

R-7-22.321.- FRUTAL-MG-30/JUNHO/1998.- Nos Termos da CARTA DE ADJUDICAÇÃO, datada de Belo Horizonte-MG, 16/03/1998, SED. 361 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, na Praça Dr. Alcides de Paula Gomes, 77, representada pelo Gerente Geral, Sr. Waltercides Jesus de Almeida, adjudicou de:- VICENTE DE PAULO OLIVEIRA, brasileiro, co-mercário, separado judicialmente, CPF 491.092.786-72, CI-M-3106898-SSP/MG, residente nesta cidade, pelo valor de R\$====10.906,31 (dez mil, novecentos e seis reais e trinta e um centavos), O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- Dou fé.- P: nº 91.305.-O OFICIAL SUBSTITUTO;

R-8-22.321.- FRUTAL/MG/15/JULHO/1999.- Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA/VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. data do desta cidade de Frutal-MG, de 18/JUNHO/1999, CELSO ERMANO' CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, motorista, CIRG M-8.121.687-SSP/MG, CIC 614.248.466-68 e sua mulher LUCIA HELENA LOPES CARVALHO, brasileira, do lar, CIRG M-8.121.687-SSP/MG, CIC 716.346.146-15, residentes'

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WARA8-N3GT3-58WMQ-CZJTA>



CNM: 039107.2.0022321-86

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WARA8-N3GT3-58WMQ-CZJTA>

domiciliados na Rua Monte Alegre de Minas, nº 1.912, nesta cidade de Frutal-MG; adquiriram da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira, forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, CGC/MF nº 00.360.305/0001/04, representada pelo seu Escritório de Negócios/TM:- pelo valor de R\$5.100,00 (cinco mil e cem reais);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA;- OBSERVAÇÃO: A vendedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, série I, nº 371252, PCND nº 00200/99 23.601.001, datada da cidade de Brasília-DF, de 08/02/1999.- Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (Art. 206, da Lei nº 5.172) de 25/10/66). datada de 25/02/1999. e Certidão Estadual, constando como Negativa. datada de 11/06/1999. arquivadas neste Ofício.- Dou fé.- Protocolo Nº 94.557.- A OFICIAL, *[Assinatura]*

XX
R-9-22.321.- FRUTAL/MG/15/JULHO/1999.- Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, data do desta cidade de Frutal-MG, de 18/JUNHO/1999, registrado sob o nº R-8-22.321, os PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES: CELSO ERMANO CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, Motorista, CIRC M-8.121.687-SSP/MG, CIC 614.248.466-68, e sua mulher LUCIA HELENA LOPES CARVALHO, brasileira, do lar, CIRC M-8.121.687-SSP/MG, CIC 716.346.146-15, residentes e domiciliados na Rua Monte Alegre de Minas, nº 1912, nesta cidade de Frutal-MG; DERAM O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, EM HIPOTECA DE 1º GRÁU; à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipes-

continua F. 03.



Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0022321-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº. 2

Registro Geral

Fls. =03=

Matricula Nº. 22.321 - FRUTAL/MG/15/JULHO/1999.-

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-9-22.321.- soal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios TM.- para garantia de uma dívida no valor de R\$3.576,40 (três mil, quinhentos e setenta e seis reais e quarenta centavos);- MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH 11.12.03 e CI GEAFI 751/98. Valor da Operação: R\$4.400.00. Valor do Desconto: R\$823,60. Valor da Dívida: R\$3.576,40. Valor da Garantia: R\$5.100,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses: de amortização: 100. de renegociação: 000. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,0000. Efetiva: 8,2999.- Encargo Inicial: Prestação: R\$59,61. Seguros R\$2,84. Total: R\$62,45. Vencimento 1º Enc. Mensal: 18/07/1999. Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrando, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 94.557.- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

XX

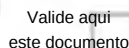
AV-10-22.321.- FRUTAL/MG/25/SETEMBRO/2008.- BAIXA DA HIPOTECA

R-9-22.321: Nos termos de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado pela própria Credora, Caixa Econômica Federal - CEF, datado desta cidade de Frutal-MG, 25/07/2008, arquivado, fica para todos os efeitos legais cancelada a hipoteca retro registrada sob o R-9-22.321.- DOU FÉ.- Protocolo nº 136.660.- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

AV-11-22.321. - FRUTAL/MG/23/OUTUBRO/2008. - AVERBAÇÃO DE

DOCUMENTOS: - Nos termos de requerimento, datado de 14/outubro/2008, acompanhando de documento, arquivados, faço a presente averbação para constar que o número correto da Carteira de Identidade do proprietário CELSO ERMANO

(Continua no verso)

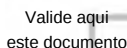


/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WARA8-N3GT3-58WMQ-CZJTA>

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

[illegible][illegible]

R-14-22.321.- FRUTAL/MG/17/AGOSTO/2010.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Continua na ficha 04)



Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 04

Matrícula N°. 22.321

Frutal - MG, 17 de agosto de 2010.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-14-22.321.- - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, Contrato nº 855550444608, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado desta cidade de Frutal/MG, de 10/AGOSTO/2010, registrado sob o nº R-13-22.321, **OS PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **ADILSON DE SOUZA MORAIS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcia de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, representante comercial, portador do CIRG M-5.219.081/SSP/MG e CPF 526.668.406-20 e sua esposa **GLAUCENIR OLIVEIRA DE FREITAS MORAIS**, brasileira, do lar, portadora do CIRG M-8.140.684/SSP/MG e CPF 005.557.216-20, residentes e domiciliados na Rua Viriato Correia, nº 769, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal/MG.- **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE DA LEI Nº 9.514/97. À CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Márcio Luiz Okazaki, brasileiro, economiário, portador do CIRG M-3.220.195/SSP/MG e CPF 446.844.106-25, residente e domiciliado nesta cidade de Frutal/MG.- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos reais).**- **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.127.43 - 09/08/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$64.800,00. Valor do Desconto : R\$00,00 Valor da Dívida: R\$64.800,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00 Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo em meses: de Amortização: 300. renegociação: 000. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação: R\$458,99. Seguros: R\$22,50. Taxa de Administração R\$00,00. Total: R\$481,49. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2010. Época de recalcuro dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.**- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro.- Dou fé.- Protocolo nº 149.643.- A OFICIAL, *Rosa Maria Delato de Castro*

AV - 15 - M - 22321-FRUTAL/MG/11/04/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

- Nos termos do Ofício nº 549928/2024, datado da Cidade de Bauru/SP, de 20 de Março de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESA/BU e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 20 de Março de 2025, da Caixa Econômica Federal - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente (Ofício) por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada,

Continua no verso.

CNM: 039107.2.0022321-86

Valide aqui
este documento

economiária, CPF 986.180.590-72 e RG 1074708031 SJS/RS; e (requerimento/Consolidação) por Milton Fontana (57567204991), Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTuo COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, Contrato nº 855550444608, datado desta cidade de Frutal/MG, de 10/AGOSTO/2010, lançado nos registros R-13-22.321(compra e venda) e R-14-22.321 (Alienação Fiduciária), da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, **ADILSON DE SOUZA MORAIS, CPF 526.668.406-20 e sua esposa GLAUCENIR OLIVEIRA DE FREITAS MORAIS, CPF 005.557.216-20**, já qualificados nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$1.871,66, calculado sobre o valor de R\$93.583,00 (noventa e três mil, quinhentos e oitenta e três reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada, por seu bastante procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CVRG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL; - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram: Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com Negativa Municipal; Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB em nome de **ADILSON DE SOUZA MORAIS, CPF 526.668.406-20**, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Disponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: b771hwba3m e a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB em nome de **GLAUCENIR OLIVEIRA DE FREITAS MORAIS, CPF 005.557.216-20**, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Disponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: jdca21yhmo em 03/04/2025, arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.002.00616.026.000. - c) Prenotação nº 260869, aos 21/03/2025. Quant.: 1 x 4239-0, 20 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 2.059,39, Recome: R\$ 154,94, TUF: R\$ 839,20, ISSQN: R\$ 41,19, FIC: R\$ 16,48, Total: R\$ 3.111,20.- Selo Eletrônico: ITO/17557 Código de Segurança: 4796-8451-3846-8883. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº ITO17578
Cód. Seg.: 8017.9570.5556.1073

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

Protocolo Nº 260869 - criado em 21/03/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 11 de Abril de 2025.

Emol.: R\$ 29,00 + TUF: R\$ 10,25 + ISS: 0,54 + FIC 0,22 = Valor Final: R\$ 40,01

Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira
Fernanda Signorelli Silveira
Escreventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WARA8-N3GT3-58WMQ-CZJTA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital