

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Oficiala:

Bel^a. Rosa Maria Veloso de Castro

OBSERVAÇÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: *Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.*

CNM: 039107.2.0025743-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº. 2

Registro Geral

Fls. 01

Matrícula Nº. 25.743 - FRUTAL/MG - 05/ABRIL/1995.

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, localizado no loteamento '

"GRANVILLE CASABLANCA", nesta cidade e comarca de Frutal-MG,

contendo a área total de 384,00m² (trezentos e oitenta e qua-

tro metros quadrados), composto do lote nº 27(vinte e sete),

da quadra nº 05(cinco), de forma regular, medindo 12,00 x 32,

00 metros, confronta pela frente com a Rua das Orquideas e pe-

lo fundo com o lote 26; confronta pelo lado direito com os lo-

tes 28(12,80m), 29(12,80m) e 30(6,40m), e pelo lado esquerdo

com o lote 25.- **PROPRIETÁRIA:** W-4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA, com sede nesta cidade de Frutal, CGC/MF nº 41.764.036/0

001-29.- **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-19.612, fichas 01/02, do li-

vro nº 2, deste Cartório.- **CONDIÇÕES:** Devem ser obrigatoria-

mente observadas as CONDIÇÕES ESPECIAIS DE USO E RESTRIÇÕES

DO LOTEAMENTO, constante do processo e no registro R-2-19.612

fichas 01/03, do livro nº 2, tais como: recuo mínimo frontal/

laterais; proibição de estabelecimentos comerciais, habitações

coletivas, edifícios e outras, e edificações superiores a

dois pavimentos;- Dou fé.- Frutal, 05 abril de 1995.- O OFI-

CIAL SUBSTITUTO.

R-1-25.743.- FRUTAL/MG/18/FEVEREIRO/2010.- Nos termos de CONTRATO

PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, contrato nº

000604607-P, com força de ESCRITURA PÚBLICA, legalmente constituído na forma

do Artigo 45 da lei nº 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do Artigo 23, combinado

com o Artigo 38, ambos da Lei numero 9.514 de 20 de Novembro de 1997, datado da

cidade de São Paulo/SP, de 21/JANEIRO/2010, CAMILA ANALIA DE CASTRO

VEIGA, veterinária, brasileira, portadora do CIRG 29.186.636-0/SSP/SP e CIC

213.967.458-82, e seu conjugue MILTON CESAR PIRES VEIGA, Engenheiro

Agrônomo, brasileiro, portador do CIRG 32.577.185-6/SSP/SP e CIC 283.377.938-05,

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77,

residentes e domiciliados na Rua 04 de Outubro, nº 01077, Alto Boa Vista, nesta

cidade de Frutal/MG;- adquiriram de: W-4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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

LTDA, com sede na Rua Domiciano Ferreira, nº 384, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.764.036/0001-29, neste ato representada por sua bastante procuradora HELENA MARIA DE QUEIROZ, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora do CIRG M-2.115.534/SSP/MG e CPF 927.805.636-72, residente e domiciliada na Rua Treze de Maio, nº 79, nesta cidade de Frutal/MG,- pelo valor de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA:-
OBSERVAÇÃO: a) A vendedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002962010-11029020, datada de 13/01/2010, válida até 12/07/2010, validada: e Certidão conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 10/02/2010, válida até 09/08/2010, Código de Controle da Certidão: 3F07.3387.F760.7B40, apresentadas e arquivadas neste Ofício. b) Apresentou guias de ITBI, certidões cíveis em nome da vendedora, Juizado Especial e Justiça comum, ambas negativas, arquivados.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 146.030.- A SUBSTITUTA *[Assinatura]*

R-2-25.743.- FRUTAL/MG/18/FEVEREIRO/2010.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, contrato nº 000604607-P, com força de ESCRITURA PÚBLICA, legalmente constituído na forma do Artigo 45 da lei nº 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do Artigo 23, combinado com o Artigo 38, ambos da Lei numero 9.514 de 20 de Novembro de 1997, datado da cidade de São Paulo/SP, de 21/JANEIRO/2010, registrado sob o nº R-1-25.743, **OS PROPRIETÁRIOS / DEVEDORES / FIDUCIANTES:** **CAMILA ANALIA DE CASTRO VEIGA**, veterinária, brasileira, portadora do CIRG 29.186.636-0/SSP/SP e CIC 213.967.458-82, e seu conjugue **MILTON CESAR PIRES VEIGA**, Engenheiro Agrônomo, brasileiro, portador do CIRG 32.577.185-6/SSP/SP e CIC 283.377.938-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 04 de Outubro, nº 01077, Alto Boa Vista, 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, A CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA** pessoa jurídica de direito Privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes: Silvana da Silva e Jorge Aparecido de Carvalho; para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$36.613,28 (trinta e seis mil, seiscentos e treze reais e vinte e oito centavos) **QUADRO RESUMO:** Valor da compra e venda: R\$22.500,00. Valor Recursos próprios: R\$00,00. Valor Utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$00,00. Valor da Carta de Credito contemplada: R\$22.500,00. C.M / sobra de Credito: R\$29.085,52. Valor da Taxa de inscrição e expediente nesta data: R\$00,00. Numero do Grupo: COD. 0380. Numero da Cota: COD. 236. Data da Assembleia: 22/05/2009. Percentual para amortizar o saldo remanescente: % 60,096. Valor do Saldo Devedor: R\$36.613,28 Prazo de Reembolso: 085 meses. Percentual da Prestação: % 0,707. Percentual da ultima Prestação: % 0,708. Valor da Prestação: R\$446,83. Vencimento da Primeira

~~(Continue na ficha 02)~~

Fis. 02

[illegible]

(Continua na ficha 03)

Fls. 03

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO OR CODE.

CNM: 039107.2.0025743-05

Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG, adquiriu de: LUCIANO CARVALHO DIAS, Brasileiro, separado judicialmente, maior, medico, inscrito no CPF 984.324.356-00 e CIRG M-7.497.673/SSP/MG, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 53 nesta cidade de Frutal/MG,, pelo valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais):- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- OBSERVAÇÃO: a) VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$700.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$504.419,30. Valor dos recursos próprios: R\$195.580,70. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH): R\$00,00. b) Apresentou guias de ITBI, certidões cíveis em nome do vendedor, Justiça Comum e Juizado Especial, Civil e Criminal, Justiça do Trabalho, Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis e Criminais da Justiça Federal, negativas, Certidão Positiva de Ônus Reais e Negativa Ações Reipersecutórias sobre o imóvel, arquivadas neste Ofício.- c): Emolumentos: R\$714,80 - Recome: R\$42,89 - Taxa Fiscalização Judiciária: R\$500,64 - Dou fé.- Protocolado em 04/06/2014 sob o nº 176.902.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA, *Vania Aparecida Pereira Almeida*

R-10-25.743.- FRUTAL/MG/06/JUNHO/2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, Contrato nº 1.4444.0563542-0, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, datado da cidade de Fronteira/MG, de 24/ABRIL/2014, registrado sob o nº R-9-25.743, **A PROPRIETÁRIA / DEVEDORA / FIDUCIANTE: ALINE DA COSTA RESENDE DIAS,** brasileira, separada judicialmente, administradora, inscrita no CPF 086.199.117-67 e CIRG MG-11.174.715/PC/MG, residente e domiciliada na Rua Antonio de Paula, nº 241, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE 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 - QUERUBINO FURTADO DE ALMEIDA NETO, brasileiro, casado, economista, portador do CIRG MG-7.248.843/SSP/MG e CPF 743.573.446-20, residente e domiciliado na cidade de Fronteira/MG.- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$504.419,30.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel usado Residencial Financiado. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Norma regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF. Valor de financiamento para despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$00,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$504.419,30. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$700.000,00. Prazo em meses: 420. Prazo de carência: 00. Prazo de Amortização: 420. Taxa de Juros(%) a.a: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Taxa de Juros Reduzida Nominal: 8.0000%. Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000%. Encargo Mensal Inicial:

CNM: 039107.2.0025743-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 04

Matrícula Nº. 25.743

Frutal - MG, 06 de junho de 2014.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-10-25.743.-----

Prestação: R\$4.778,21, Prêmios de seguros: R\$144,38, Taxa de Administração TA: R\$25,00. Total: R\$4.947,59(Taxa de Juros Balcão) e - Taxa de Juros Reduzida: Prestação: R\$4.563,79, Prêmios de seguros: R\$144,38, Taxa de Administração TA: R\$25,00. Total: R\$4.733,17. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/05/2014. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM ITEM 4. 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.- OBS: Emolumentos: R\$714,80 - Recome: R\$42,89 - Taxa Fiscalização Judiciária: R\$500,64.- Dou fé.- Protocolado em 04/06/2014 sob o nº 176.902.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA, *Vania Aparecida Ribeiro Serim*

AV-11-25.743. - FRUTAL/MG/06/JUNHO/2014. - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931, datada de 02 de agosto de 2004, procede-se à presente averbação para constar que a 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 - QUERUBINO FURTADO DE ALMEIDA NETO, brasileiro, casado, economiário, portador do CIRG MG-7.248.843/SSP/MG e CPF 743.573.446-20, residente e domiciliado na cidade de Fronteira/MG, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, datada de 24 de ABRIL de 2014, série de nº 0414, nº 1.4444.0563542-0, tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da devedora: **ALINE DA COSTA RESENDE DIAS**, brasileira, separada judicialmente, administradora, inscrita no CPF 086.199.117-67 e CIRG MG-11.174.715/PC/MG, residente e domiciliada na Rua Antonio de Paula, nº 241, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG.- OBS: Isento.- Dou fé.- Protocolado em 04/06/2014 sob o nº 176.902.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA (Vania Aparecida Silveira Freitas), *Vania Aparecida Ribeiro Serim*

AV-12-25.743. - FRUTAL/MG/26/01/2026. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: - Nos termos do Ofício nº 616059/2025, datado da Cidade de Bauru-SP, de 26 de novembro de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESA/BU e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 24 de novembro de 2025, da Caixa Econômica Federal - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente por Milton Fontana (57567204991), Gerente de Centralizadora - CESA/FL - 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

Continua no verso.

CNM: 039107.2.0025743-05

decorrência do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **1.4444.0563542-0**, firmado em 24/04/2014, lançado nos registros R-9 e R-10 da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, **ALINE DA COSTA RESENDE DIAS (CPF 086.199.117-67)**, já qualificada nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$23.127,87, calculado sobre o valor de **R\$770.928,98 (setecentos e setenta mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos)**; - **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 C/RG 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. - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel, em nome de Aline da Costa Resende Dias, emitida em 09/01/2026, por meio eletrônico no site da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, válida até 08/02/2026 - Código de Controle da Certidão: 99A0E25B35940C371E82; III - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Aline da Costa Resende Dias - CPF 086.199.117-67, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: mea9rctek5; arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.032.00005.027.000. - c) Dilação do Prazo da prenotação nos termos do art. 205 c/c art. 206-A, inciso II § 1º da Lei nº 6.015/73. - d) Prenotação nº **268705**, aos **05/12/2025**, Quant.: **1 x 4248-1, 14 x 8101-8**, Emolumentos: **R\$ 3.566,10**, Recompe: **R\$ 268,49**, TJF: **R\$2.484,30**, ISSQN: **R\$71,32**, Total: **R\$ 6.390,21.- Selo Eletrônico: JTI/41520** Código de Segurança: **9701-4982-1243-4661**. (rldm). - 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 JTI41535
Cód. Seg.: 4245.2140.1109.8918

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

Protocolo Nº 268705 - criado em 05/12/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 26 de Janeiro de 2026.

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 + ISS: 0,56 + FIC 0,00 = Valor Final: R\$ 41,64
Ato(s) praticado(s) por: CRISTINA VELOSO DE CASTRO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro

Oficial

Cristina Veloso de Castro

Escrevente Substituta

Fernanda Signorelli Silveira

Juliana Silva Gomes de Oliveira

Leonara Rodrigues de Oliveira

Escreventes Autorizadas

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