

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

MATRÍCULA

35.694.

DATA

10/05/00

FICHA

01

IMÓVEL:- Um terreno, constituído pelo lote 42, da quadra "K", do loteamento denominado "JARDIM MILENIUM", localizado dentro do perímetro urbano desta cidade, parte da Fazenda Desamparo, de forma regular, com frente para o Prol. da Av. Porto Alegre, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 24,00 metros pelas laterais, confrontando pelo lado direito com o lote 43, pelo lado esquerdo com o lote 41, e pelos fundos com o lote 17, totalizando 240,00m².-

PROPRIETÁRIA:- Santa Paula Loteadora S/C Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.315.886/0001-98, estabelecida na cidade de Ourinhos-SP, à Rua Cardoso Ribeiro, nº 290, Centro.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº R-1-34.693, de 18/01/2000, com posterior loteamento registrado sob nº R-4-34.693, aos 06/04/2000.-
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-1-35.694.- PROT.- 131.009.-

23 de julho de 2007.-

TRANSMITENTE:- GSP Loteadora Ltda.- **ADQUIRENTE:-** Valéria Breton
es Pereira, farmacêutica, solteira, maior, portadora da CI nº. M-1.408.194-SSP-MG, CPF nº 425.441.906/63, domiciliada na rua - Ângelo de Lima, nº 133, Bairro do Bosque, nesta cidade.- **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$15.590,58, quitado.- **COMPRA E VENDA** - Por escritura de 25/06/2007, Lº nº.. 498-N, fls. 193, do 1º Tabelionato local.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares EM TEMPO: Consta - da escritura aqui registrada, que a vendedora, GSP Loteadora - Ltda., foi anteriormente denominada Santa Paula Loteadora S/C - Ltda.- Dou fé.- Data supra.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-2-35.694.-

13 de outubro de 2009. PROT. 145565.-

TRANSMITENTE:- Valeria Bretones Pereira, qualificada no R-1 supra.- **ADQUIRENTE:-** Márcio Alves de Resende, brasileiro, solteiro, maior, professor de ensino de 1º e 2º grau, portador da CI RG - m-7.446.631-SSP/MG/1991 e CPF 847.366.316-00, residente e domiciliado na Rua São Luiz, 180, Aeroporto, nesta cidade.- **OBJETO:-** O imóvel constante da presente Matrícula.- **PREÇO:-** R\$32.000,00, / satisfeito na forma expressa no contrato.- **COMPRA E VENDA** - de terreno e Construção e **MÚTUO** com Obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁ-**

- Continua no verso -



256.620

FIDUCIÁRIA - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes nesta cidade, aos 07/10/2009, sob nº 800960002780.- O ITBI: Isento, nos termos da Lei Municipal nº 4542/09.- O referido é verdade e dou fé.- - - - -
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-3-35.694.-

13 de outubro de 2009.-

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, R-2, o proprietário, MÁRCIO ALVES DE RESENDE, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, deu o imóvel constante da presente Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/-MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa, no valor de R\$67.931,28, destinados ao pagamento da compra do terreno bem como da construção residencial a ser nele erigida, que será/moradia do Devedor e de seus familiares, resgatável pelo Sistema SAC-NOVO, no prazo de 300 meses, com taxa anual de juros de: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%, com encargo inicial total de: R\$481,17, vencível o primeiro deles aos 07/11/2009, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato.- Valor da Garantia: R\$80.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- - - - -
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-4-35.694.-

Protocolo nº 160053, de 29 de junho de 2011.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, instruída com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob nº 77.138, datado de 28/06/2.010, expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, bem como a CND - Certidão Negativa de Débito para com o INSS, datada de 27/06/2.011, expedida sob nº 021812011-11030090, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, para constar que em cumprimento ao contrato celebrado com a Caixa Econômica Federal - CEF, foi edificado

(continua na ficha 02)



256.620

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

MATRÍCULA

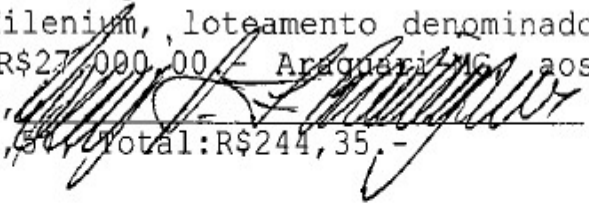
35.694

DATA

29/06/2011

FICHA

02

no terreno integrante da presente Matrícula, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área de **73,88m²**, que tomou o n° **1.120 da Avenida Porto Alegre**, Bairro Milenium, loteamento denominado "Jardim Milenium", orçado em R\$27.000,00.- Araguari-MG, aos 30/06/2011.- Dou fé.- O OFICIAL, 
Emol.:R\$176,78, Tx. Judic.:R\$67,54, Total:R\$244,35.-

AV-5-35.694 - Em 27/01/2026. (Protocolo n° 297.984 de 13/01/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 13/01/2026, firmado em Florianópolis/SC, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Márcio Alves de Resende, CPF n° 847.366.316-00, quando intimado pessoalmente em 21/08/2025 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$91.386,54. ITBI no valor de R\$1.827,73, recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em data de 10/12/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 17/12/2025, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 17/09/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei n° 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4239-0. Emolumentos: R\$1.965,69, Recompe: R\$147,95, TFJ: R\$814,42, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$2.928,06. ISS: R\$58,97. Selo Eletrônico: JTL58089. Código de Segurança: 9065-9267-5706-3302. Dou fé.  A OFICIAL





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 35694, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0035694-61). 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, 27 de janeiro 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 JTL58103 Cód. Seg.: 4259.4219.9766.2805	

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



256.620





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 224XS-6EBZZ-NL2LS-NUHTW

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/224XS-6EBZZ-NL2LS-NUHTW>

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

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