

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

MATRÍCULA

65.776

DATA

03/03/2016

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILA OLÍMPICA", lugar conhecido como PADRE NILO, Bairros São Sebastião e Vieno, parte da antiga Fazenda Lago Azul, designado pelo **Lote 04**, da **quadra 09**, com área de 160,00m², medindo 8,00 metros nas linhas de frente e de fundo, por 20,00 metros pelas laterais, com frente para a Rua D, e que confronta pelo lado direito com o lote 03, pelo lado esquerdo com o lote 05, e pelo fundo com o loteamento Padre Nilo II.

PROPRIETÁRIA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92, sediada na cidade de Uberlândia-MG, na Rua Rio Grande do Sul, n. 908, Bairro Brasil, CEP 38.400-650.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 56.083.

O OFICIAL, _____

R-1-65.776.

Protocolo nº 206993, de 04 de Janeiro de 2017.

TRANSMITENTE: Realiza Construtora Ltda. **ADQUIRENTE:** MAURO

APARECIDO DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da Carteira de Identidade nº MG-20.162.729-PC/MG, CPF: 137.814.816-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tambu, 90. **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob CCI: **80.210**. **VALOR:** R\$15.000,00, satisfeito da seguinte forma:

Valor de Recursos próprios : R\$7.536,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$12.472,00; Financiamento concedido pela CEF, para compra e venda, abaixo registrado: R\$79.992,00. COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes nesta cidade, em 19/12/2016, sob o nº 8.7877.0071761-0. O ITBI, no valor de R\$75,00, foi pago na Agência Lotérica da Caixa Economica Federal desta cidade, em 29/12/2016, conforme DAM 2250. Renda Mensal do devedor:

(continua no verso...)



259.797

R\$2.000,00. Araguari, aos 03/01/2017. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL, _____

R-2-65.776.

Protocolo nº 206993, de 04 de Janeiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, o proprietário Mauro Aparecido dos Santos Junior, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, deu o imóvel integrante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 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\$79.992,00, destinado ao pagamento do preço da compra do terreno e da construção residencial a ser erigida no mesmo, resgatável pelo Sistema de Amortização PRICE, no prazo de 360 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com encargo inicial no total de R\$469,48, vencível o primeiro deles 30 dias após a assinatura do Contrato, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, ao qual compareceu como INCORPORADORA, CONSTRUTORA, e ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA, a Empresa REALIZA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada. Valor da Garantia: R\$100.000,00. Araguari-MG, aos 05/01/2017.-----

Emol:R\$860,11;R.Civil:R\$52,58;ITF:R\$343,21; Total:R\$1.254,90. Dou fé. O OFICIAL, _____

AV-3-65.776.

Protocolo nº 216449, de 17 de Janeiro de 2018.

Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, instruída com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob nº 97.079, aos 14/12/2017, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, bem como a CND - Certidão Negativa de Débito para com o INSS, datada de 29/12/2017, expedida sob nº 002852017-88888651, 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 no

(continua na ficha 02)



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

MATRÍCULA

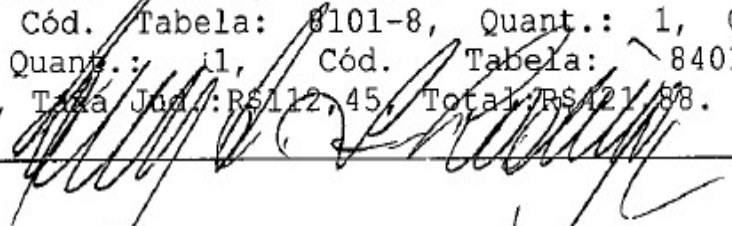
65.776

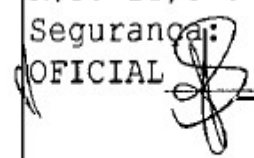
DATA

22/01/2018

FICHA

02

terreno integrante da presente Matrícula, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de **49,79m²**, que tomou o n° **480** da Rua D, orçado em R\$22.400,00. Araguari-MG, aos 22/01/2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4148-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$309,43, Taxa Jud.: R\$112,45, Total: R\$421,88. Dou fé. O OFICIAL, 

AV-4-65.776 - Em 05/03/2026. (Protocolo n° 298.599 de 02/02/2026, reentrada em 26/02/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 02/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CI n° 1.616.101-7-SSP/SC, CPF n° 575.672.049-91, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Mauro Aparecido dos Santos Júnior, CPF n° 137.814.816-97, quando intimado pessoalmente em 15/09/2025 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$106.655,90. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$107.000,00. **ITBI** no valor de R\$2.140,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 23/01/2026. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 29/01/2026, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 08/10/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei n° 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4240-8. Emolumentos: R\$2.363,01, Recome: R\$177,86, TFE: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$3.721,52. **ISS:** R\$70,89. Selo Eletrônico: JVI13264. Código de Segurança: 3578-6114-8440-1727. 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 65776, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0065776-25). 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, 05 de março 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 JVI13424 Cód. Seg.: 0112.2256.4255.1207 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	
---	---



259.797





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SQZG6-BMVP9-PTDHQ-DB2EJ

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/SQZG6-BMVP9-PTDHQ-DB2EJ>

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

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