



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

22.507 01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS
DATA: 18/06/2.018

Imóvel: Um lote de terreno retangular, para uso comercial ou residencial, no lado ímpar, denominado lote nº 13, da quadra "D", com a área de 163,00 metros quadrados, situado na Rua Três, no loteamento denominado "Recanto Verde", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: "08,15 metros de frente para a Rua Três, 20,00 metros do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a via pública confrontando com o lote nº 12, 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 14 e 08,15 metros de fundos confrontando com Luiz Carlos da Silva. PROPRIETÁRIA: MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.353.104/0002-14, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 588, Sala 04, Centro, na cidade de Muzambinho, MG. Registro anterior: Registro nº 01, Matrícula nº 22.143, livro nº 02, em 28/11/2.017, neste Serviço Registral Imobiliário.

Areado, em 18 de junho de 2.018.

 - Oficial -

Av.1-22.507 - O lote acima matriculado faz parte do loteamento denominado "Recanto Verde", nesta cidade, de propriedade da proprietária acima mencionada e qualificada, aprovado pelo Alvará de Licença para Implantação de Loteamento nº 2299/2018, de 28/02/2.018, firmado pelo Prefeito Municipal de Areado, MG., Dr. Pedro Francisco da Silva, conforme processo nº 002/2.018, arquivado neste Cartório.

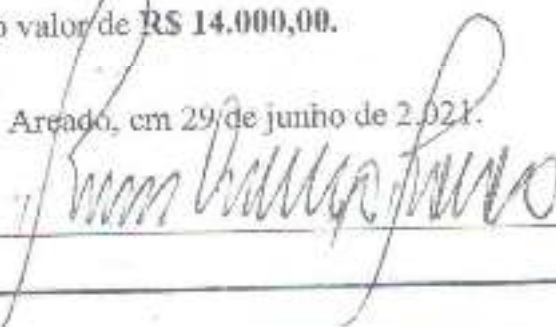
Areado, em 18 de junho de 2.018.

 - Oficial -

R.2-22.507 - Por força da escritura pública de dação em pagamento, lavrada pela Escrevente do 1º Ofício desta Comarca, Ana Paula de Moraes, no livro nº 105, fls. 159/164, em 26/08/2.020, a proprietária MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA., retro qualificada, representada por suas sócias administradoras Lucinere de Lima Montipó e Lana Azevedo Montipó, deu em pagamento à **SEBASTIÃO FERREIRA**, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 026.095.866/20, portador do RG. nº MG. -8.684.363 PC/MG., sua esposa **ESTER BENTO RODRIGUES FERREIRA**, professora, inscrita no CPF/MF sob nº 652.745.806/10, portadora do RG. nº MG. - 4.814.166 PC/MG., casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes na Rua Dez de Setembro, nº 40, Apto 01, Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, **ELIANE APARECIDA FERREIRA**, trabalhador rural, inscrita no CPF/MF sob nº 811.205.086/49, portadora do RG. nº M - 6.126.705 SSP/MG., e seu marido **DANIEL RAIMUNDO FERREIRA**, mecânico, inscrito no CPF/MF sob nº 607.770.876/34, portador do RG. nº M - 4.149.172 SSP/MG., casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes na Rua Vivili Pereira, nº 211, Centro, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, constante de **UM TERRENO URBANO, de formato retangular, para uso comercial ou residencial, no lado ímpar, denominado lote nº 13, da quadra "D", com área de 163,00 metros quadrados, situado na Rua Três, no loteamento denominado "Recanto Verde", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: "08,15 metros de frente para a Rua Três, 20,00 metros do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a via pública confrontando com o lote nº 12, 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 14 e 08,15 metros de fundos confrontando com Luiz Carlos da Silva, cadastrado na Prefeitura Municipal de Arcado sob nº 01.20.004.0122.001, pelo valor de R\$ 14.000,00.**

Código - 4512	
Emolumentos	446,49
Recompe	26,79
ISS	17,86
T.F.J	182,35
Valor Final	773,49

Arcado, em 29 de junho de 2.021.



- Of. Substituto.-

R.3-22.507 - Por força do contrato particular de venda e compra de terreno: mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2580772-0, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009 e Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2.009, com caráter



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Aracaju - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

22.507

02

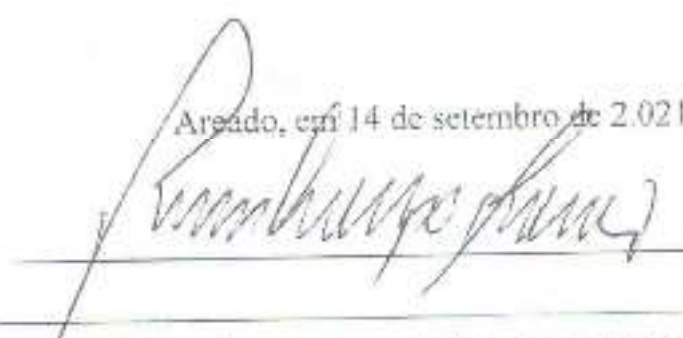
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ARACAJU - MINAS GERAIS

DATA: 14/09/2021

os proprietários Sebastião Ferreira, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 026.095.866/20 portador do RG. nº MG. - 8.684.363 PC/MG., sua esposa Ester Bento Rodrigues Ferreira, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF sob nº 652.745.806/10, portadora do RG. nº MG. - 4.814.166-PC/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes na Rua Dez de Setembro, nº 40, Centro nesta cidade, Eliane Aparecida Ferreira, trabalhadora agrícola, inscrita no CPF/MF sob nº 811.205.086/49, portadora do RG. nº M - 6.126.705 SSP/MG., e seu marido Daniel Raimundo Ferreira, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, inscrito no CPF/MF sob nº 607.770.876/34, portador do RG nº M - 4.149.172 SSP/MG., casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes na Rua Vivili Pereira, nº 211, Centro, nesta cidade, venderam com alienação fiduciária, o imóvel retro matriculado e registrado sob nº 02, constante de **UM TERRENO URBANO, de formato retangular, para uso comercial ou residencial, no lado ímpar, denominado lote nº 13, da quadra "D" com a área de 163,00 metros quadrados, situado na Rua Três, no loteamento "Recanto Verde", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:** "08,15 metros de frente para a Rua Três, 20,00 metros do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a via pública confrontando com o lote nº 12, 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 14 e 08,15 metros de fundos confrontando com Luiz Carlos da Silva, cadastrado na Prefeitura Municipal de Aracaju sob nº 01.20.004.0122.001, no qual será construído um imóvel residencial, à **LUCAS RODRIGUES ELIAS**, escultor, pintor e assemelhados, solteiro, maior, brasileiro,

inscrito no CPF/MF sob nº 139.034.316/91, portador do RG. nº MG. - 18.098.218 SSP/MG., residente na Rua Mestre Inácio Guimarães, nº 323, no bairro do Rosário, nesta cidade. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 106.083,35. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 32.277,65. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.639,00. Valor do terreno: R\$ 44.000,00. Foi pago o ITBI, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 395,36 exibido neste ato.

Assinado, em 14 de setembro de 2021.

 Of. Substituto.-

R.4-22.507 - Ônus: Por força do mesmo contrato, o comprador retro mencionado e qualificado, denominado devedor/fiduciante deu em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 106.083,35 e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.E.F.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato, retro descrito, caracterizado e confrontado, nos termos e para efeitos dos artigos nºs 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo o valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00, cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Sistema de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

22.507

03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 14/09/2.021

Amortização: SAC. Prazo de Construção: 07 meses. Prazo de amortização: 360 meses.
Juros: Nominal: 5,0000% - Efetiva: 5,1161%. Prestação (a+j): R\$ 569,47. Prêmio de
Seguros: 21,56. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$
591,03. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/09/2.021. Reajuste dos Encargos: De
acordo com item 6.

Areado, em 14 de setembro de 2021.

Of. Substituto.-

Av.5-22.507 - Cessão e Caução de Direitos - O crédito fiduciário decorrente do presente
contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela C.E.F., uma vez
notificado o devedor.

Areado, em 14 de setembro de 2021.

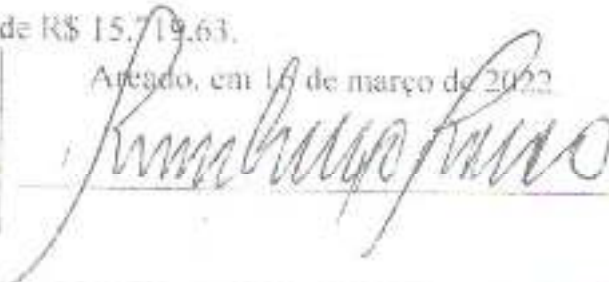
Of. Substituto.-

Av.6-22.507 - No terreno desta matrícula, foi construída por seu proprietário **LUCAS
RODRIGUES ELIAS**, uma casa residencial, nº 99, com 66,08 metros quadrados de
área construída, conforme Alvará de Habite-se nº 014/2022, datado de 11/03/2022,
expedido pela Prefeitura Municipal de Areado, MG, o qual ficou arquivado em

cartório, pelo valor de R\$ 15.719,63.

Código - 4148	
Emolumentos	359,76
Recampe	20,93
ISS	13,95
T.F.J.	142,49
Valor final	525,20

Areado, em 10 de março de 2022



- Oficial Substituto -

Av.07-22.507 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA - A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 16/06/2.025, firmado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procede-se a presente averbação nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, nº 844442580772, lançado sob nº R.4-22.507, retro, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante LUCAS RODRIGUES ELIAS, escultor, pintor e assemelhados, solteiro, maior, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 139.034.316-91, RG. nº MG.-18.098.218 SSP/MG., conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador desta Comarca, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos", no valor de R\$2.933,02 (dois mil, novecentos e trinta e três reais e dois centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Areado, em 10 de julho de 2.025.



- Oficial Titular -

CERTIDÃO

Validade: 30 dias (Provimento nº 024/97, art. 8º da Egrégia Corregedoria de Justiça de Minas Gerais).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extralda nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 8.015 de 31/12/1.973.

Areado, em 10 de julho de 2.025.

João Roberto Bordeiro - Oficial.
Rilton Lourenço Roldano - Oficial Substituto.
Márcia Paula Nogueira de Oliveira Braz - Escrevente Substituta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Areado

SEL0 DE CONSULTA: 1YF20064

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7792.0102.5692.7277



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE OLIVEIRA BRAZ -
ESCREVENTE

Emol.: R\$ 29,00 - T.F.J.: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,00

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