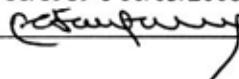


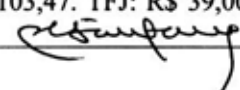
S

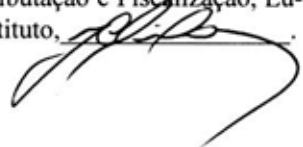
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2- _____ - FOLHA _____ - REGISTRO GERAL
CNM: 043489.2.0011714-34

LIVRO 2 – FICHA 001.
MATRÍCULA: 11.714 (ONZE MIL, SETECENTOS E QUATORZE).
DATA: 14 DE MAIO DE 2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, lote 380, quadra 17, setor 02, com a área de **308,00 m2. (TREZENTOS E OITO METROS QUADRADOS)**, situado em Conceição da Aparecida, nesta comarca, na **RUA AMAZONAS**, confrontando pela frente com a referida rua, por 11,00 metros, de um lado com Dirceu Justo, por 28,00 metros, de outro lado com Dirceu Justo, por 28,00 metros e pelo fundo com Dirceu Justo, por 11,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **Dirceu Justo**, agricultor, portador do CPF 255.577.348-72 e do RG. 4.969.217-SSP/SP, e sua mulher **Sônia Mary Justo**, do lar, portadora do CPF 031.615.966-25 e do RG. 3.787.021-SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados em Conceição da Aparecida, na Travessa Caetés, n.º 46. **ORIGEM:** **R-2-M-3.849** e **AV-3-M-3.849**, na folha 118 e v.º, do livro 2-P, e **AV-1-M-11.108**, na folha 065, do livro 2-BJ, feitos em 08/11/1989 e 10/03/2008, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Data supra. O Oficial,  *****

R – 1 – 11.714 – Em 14 de maio de 2009. COMPRA E VENDA. Por escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato de Conceição da Aparecida, em 06 de maio de 2009, no livro 207, fls. 299 e v.º, os proprietários mencionados e qualificados na matrícula, **VENDERAM** para **LUIZ ANTONIO DE ARAÚJO**, encarregado, portador do CPF 030.454.158-30 e do RG 9.949.119-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLI RODRIGUES PEREIRA ARAÚJO**, do lar, portadora do CPF 061.132.078-97 e do RG 16.550.822-SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados em Conceição da Aparecida, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo condições. Emolumentos: R\$ 103,47. TFI: R\$ 39,00. Total: R\$ 142,47. O referido é verdade e dou fé. Data supra. O Oficial,  *****

AV – 2 – 11.714 – Em 16 de novembro de 2012. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Por requerimento do proprietário firmado em 13 de novembro de 2012, em forma legal, junto ao qual vieram o Alvará de Habite-se nr. 1852, exercício 2012, emitido em 06 de julho de 2012 e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nr. 040872012-11031010, CEI 51.216.24010/65, emitida em 27 de setembro de 2012, válida até 26 de março de 2013, arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta matrícula, havido pelo registro nr. R-1 supra, o proprietário LUIZ ANTONIO DE ARAÚJO, já qualificado, construiu **UM IMÓVEL RESIDENCIAL COM A ÁREA DE 219,82M2. (DUZENTOS E DEZENOVE METROS QUADRADOS E OITENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS)**, sendo o pavimento térreo com a área de 130,15m2. (cento e trinta metros quadrados e quinze decímetros quadrados) e o pavimento inferior com 89,67m2. (oitenta e nove metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados), o qual recebeu a numeração 06, à **RUA AMAZONAS**, em Conceição da Aparecida, lançado no cadastro municipal dos contribuintes do IPTU com o valor venal de R\$8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais), conforme certidão passada pela Prefeitura do município de Conceição da Aparecida, através da Encarregada de Tributação e Fiscalização, Lucimar Aparecida Damião, em 05/novembro/2012. O Escrevente Substituto, 

- continua no verso -

R – 3 – 11.714 – Em 28 de agosto de 2014. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 90.358. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** Luiz Antonio de Araújo, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 17/01/1962, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG. 9.947.911-9-SSP/SP e do CPF 030.454.158-30, sua esposa **Marli Rodrigues Pereira Araújo**, brasileira, nascida em 20/05/1963, do lar, portadora da carteira de identidade RG. MG-16.550.822-SSP/SP e do CPF 061.132.078-97, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, 06, Jacutinga, em Conceição da Aparecida/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R-1-M-11.714 e complementado pela AV-2-M-11.714, foi constituído em *propriedade fiduciária*, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao(s) devedor(es) fiduciante(s), conforme instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, de 26 de agosto de 2014, totalizando a dívida a importância **R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais)** a ser reposta no prazo de 180 (cento e oitenta) meses de amortização, sendo o primeiro encargo no valor de **R\$ 1.312,80**, calculadas a juros de 17,7600% ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) devedor(es) fiduciante(s). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(s) devedor(es) fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514 foi indicado o valor da garantia em R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Composição de renda para fins de indenização securitária: Luiz Antonio de Araújo: 81,93%; Marli Rodrigues Pereira Araújo: 18,07%. Sistema de amortização: SAC. Emolumentos: R\$ 765,22. TFI: R\$ 294,88. Total: R\$ 1.060,10. O Escrevente Substituto, Antônio. ***

AV-4-11.714 – Protocolo 133.200 em 08/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Ofício de 24/01/2024, devidamente arquivado, verifica-se que face ao artigo 26, parágrafo 7º. da Lei 9514/97, sendo promovidas as intimações sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, havido pelo R-1-11.714 e AV-2-11.714 em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997. ITBI pago por guia expedida pela Prefeitura Municipal de Conceição da Aparecida, calculado sobre o valor de R\$ 246.314,23, no montante de R\$ 5.008,08, quitado 23/01/2024. Emolumentos: R\$ 1.400,06. TFI: R\$ 775,72. ISSQN: R\$ 26,42. Total de R\$ 2.202,20. Código do ato e quantidade: 4173-1: 01. Selo Digital HKO64968. Código Segurança 1260.1593.2960.0124. Data da averbação: 08 de fevereiro de 2024. Dou fé. O Oficial, Antônio. ***

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO – MG. CNPJ 20.396.859/0001-79

RUA CAP. JOÃO EVARISTO, 328 – JD. AMÉRICA

Telefone (35) 3561-1083 / e-mail: rgicrc@gmail.com

Registrador: ANTONIO DO CARMO SANTANA

Escreventes Substitutos: *Julio César da Silva, Afrânio Reis de Moraes, Silas Vilela Santos e Aline Expedita Bandeira.*

Atendentes: Luiz Felipe de Moraes Silva e Marcos Honorio Melo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão emitida por meio eletrônico

Eu, Escrevente Substituta do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, na forma da Lei,

CERTIFICO que esta cópia é reprodução autêntica da folha/ficha original arquivada neste Ofício, possuindo efeito de Certidão de Inteiro Teor (artigo 19, § 1.º da Lei 6.015/73 e o artigo 91 do Código de Normas da CGI/MG).

Carmo do Rio Claro/MG, em 16 de fevereiro de 2024.

Assinada digitalmente por: **Aline Expedita Bandeira.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro Geral de Imóveis de Carmo do Rio Claro - MG

SELO DE CONSULTA: HK065718

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0155.4727.8898.9163

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Aline Expedita Bandeira - Escrevente Substituto

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,52

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VFL35-NKAJN-B3YNM-GFENX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aline Expedita Bandeira (CPF 099.267.976-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VFL35-NKAJN-B3YNM-GFENX>

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

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