



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0014177-07

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

14.177

OFICIAL

MATRICULA 14.177
Feita em 06 de Setembro de 1.991. Do imóvel seguinte: - Um lote de terreno nº 09, quadra G, medindo 8,00 metros de frente pela Avenida 02; 20,00 metros do lado direito confrontando com lote 11; 8,00 metros de fundos confrontando com lote 10; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com lote 07 ou sejam 160,00m², sito Bairro São Sebastião I, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: - SECOL ENGENHARIA LTDA CGC 25.409.731/0001-16, com sede em Belo Horizonte MG. Reg. Antº R-4-13.623 livro 02.

AV-01-Feita em 06 de Setembro de 1.991. Certifico que nos termos da escritura pública doação registrada r-2-13.623, av-3-13.623 - Livro 02, existe cláusula de incomunicabilidade, cessando-se a mesma com assinatura de contrato de financiamento com a CEF, através do Sistema Financeiro de Habitação. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-02-Feito em 14 de Janeiro de 1.992. DEVEDORA: Secol Engenharia Ltda, c/ sede em Belo Horizonte MG, CGC.25.409.731/0001-16. DEDORA: Caixa Econômica Federal CEF, c/sede em Brasília DF, CGC.00.360.305/0161-08, representada por seu superintendente Regional Sr. Renato Antonio Mansur Pires. FIADORES: Fernando Pinheiro de Campos, CPF.162.292.906/34 e Roberto Giannetti Nelson de Senna, CPF.144.222.201/87, brasileiros, casados, engenheiros, residentes em Belo Horizonte MG. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Contrato de Empréstimo, datado de 26.12.1991. Valor: Cr\$759.677.864,34. Encargos: Juros a taxa nominal de 3,9% ao ano e efetivo 3,97047327% ao ano, e atualização monetária mensalmente no dia 1º de cada mês, mediante utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável as contas vinculadas do FGTS. Prazo de Carência e Para Amortização: 06 meses. As partes obrigam-se pelas demais condições do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

Av.03:Feita em 24 de Janeiro de 1.992. Certifico que o prazo de carência e amortização é de NOVE meses e não como constou no registro supra. Tudo de acordo com o requerimento da interessada que fica arquivado em cartório. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV:04-Mat.14.177.Feita em 20 de agosto de 1.992. Certificou a Prefeitura Local em 29-06-92 foi fornecido o Alvará de Habite-se de nº 065/92 e nesta data foi efetuado o lançamento do prédio residencial (tipo embrião), situado à Avenida 02, nº 740, área construída de 20,38m², e com valor venal estipulado em 443,10961 UPFS. CND - INSS de nº 293.502, série "C" de 12 de agosto de 1.992, agência

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TX37-63W95-NWR68-8Y27R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0014177-07

MATRÍCULA

14.177

VERSO

continuação da AV-04-14.177.

local, documentos que ficam arquivados em Cartório. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-05-Feita em 09 de Março de 1.993. Certifico haver cancelado o Onus gravado na R-02-Mat-14.177 livro 02, mediante autorização dada no campo "C" da cláusula 6ª do contrato pela Credora Caixa Economica Federal. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-06-Feito em 09 de Março de 1.993. Transmittente: Secon Engenharia Ltda, c/CGC 25.409.731/0001-16, neste ato representada por seu procurador Fausto Jaime da Rocha. ADQUIRENTE: ERNANDO CEZAR VIEIRA NAVES, brasileiro, solteiro, nascido em 21.10.72, Pintor, portador da CI M-6.840.909 expedida por SSP/MG em 19.09.90, CIC.913.995.136/72, residente e domiciliado Av. Dona Clara 1.337, n/cidade. Título de domínio: Contrato Por Instrumento Particular de compra e venda, Doação, Mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 28.09.92. Valor do contrato CR\$17.190.160,90. Recursos próprios/Poupança: CR\$429.754,03. Isenta de ITBI datado 03.03.93, conf. Lei 1.282 de 31.01.89. Art. 5º Inc. V, Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-07-Feito em 09 de Março de 1.993. Devedor: Ernando Cezar Vieira Naves, já qualificado acima. Credora: Caixa Economica Federal CEF, Instituição Financeira - sob a forma de Empresa Publica com sede em Brasília DF, CGC.00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Uberlândia e esta por sua agência desta cidade na pessoa de João Batista do Nascimento. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: - Contrato Por Instrumento Particular de compra e venda, Doação, Mutuo com Obrigações e quitação parcial, datado de 28.09.92. Valor da dívida: 16.760.406,87. Valor da Garantia: CR\$17.190.160,90. Plano Reaj./sist. Amortização PES-CP/SFA. Venc. Primeiro Encargo Mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos/Saldo Devedor. Epoca reaj. Prestações: Conf. cláusulas 8ª à 11ª. Limite - Cobertura FCVS: CR\$95.147.475,00. Coef. Eq. Sal. CES: 1,350. Prazo de Amortização em meses: 300. Prorrogação: Não há. Taxa anual de Juros: Nominal: 4,00%. Efetiva: 4,074%. Encargo Inicial CR\$. Prest. Efetiva: 101.737,5. FCVS: 3.052,12. Seguros: 20.364,51. Total: 125.154,21. Em garantia hipotecária o imóvel objeto do R-06-Mat-14.177 livro 02. As partes obrigam-se pelas demais condições do contrato, dos quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-08-Feita em 08 de Setembro de 1.994. Certifico que as confrontações do imóvel vel, digo, desta matrícula, tomaram como referencial a cópia de um observador defronte para o respectivo terreno. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-09-14.177. Feita em 09 de Dezembro de 2.014. Certifico haver cancelado onus hipotecário gravado no R-07 da Mat. 14.177 livro 02, mediante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TX37-63W95-NWR68-8Y27R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0014177-07

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

02

14.177

OFICIAL

autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datado de 18/11/2.014, fornecida pela credora, no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), conforme certidão de avaliação fornecida pela Prefeitura Municipal em 24/11/2.014, documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$30,06 TFI: R\$9,38 Total: R\$39,44. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-10-14.177. Feita em 25 de Março de 2.015. Certifico que à margem do R-06 da Mat. 14.177 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para alteração do estado civil de Ernando Cezar Vieira Naves, juntamente com 2ª via de sua certidão de casamento, extraída em 24/03/2.015, sob a matrícula nº0592610155 1999 2 00037 100 0004594 20, pelo CRC desta cidade, casamento realizado em 27/11/1999, entre: Ernando Cezar Vieira Naves e Simoni Pereira, que adotaram o regime de **comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77**, e que após o casamento continuou a assinar: **SIMONI PEREIRA NAVES**, documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$22,58 TFI: R\$7,10 Total: R\$29,68. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-11-14.177. Feita em 25 de Março de 2.015. Certifico que à margem da AV-10 da Mat. 14.177 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação do CPF de **Simoni Pereira Naves**, juntamente com Comprovante de Situação Cadastral no CPF nº543.863.656-72 em nome de Simoni Pereira Naves. Situação cadastral: Regular. Comprovante emitido às 17:18:12 do dia 24/03/2015. Código de controle do comprovante: 3A73.79D6.076F.78FE, documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$22,58 TFI: R\$7,10 Total: R\$29,68. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-12-14.177. Feito em 25 de Março de 2.015. VENDEDORES: ERNANDO CEZAR VIEIRA NAVES e seu cônjuge SIMONI PEREIRA NAVES, já qualificados acima. COMPRADOR: **GLEYDSON MARTINS REIS SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/09/1995, trabalhador agrícola, portador da CI MG-18.805.686, expedida por PC/MG em 20/09/2010 e do CPF nº124.969.516-39, solteiro, residente e domiciliado à Rua Ronan Cardoso Naves, 1532, Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº8.4444.0860596-1, datado de 13/03/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29/06/1966. Composição de Renda Familiar para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor Fiduciante: Gleydson Martins dos Reis Soares: Renda Comprovada: R\$1.387,82 (um mil trezentos e oitenta e sete reais e oitenta e dois centavos). Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor Fiduciante: Gleydson Martins dos Reis Soares: 100,00%. B) Valor da operação, Valor da compra e venda do imóvel, valor das despesas acessórias,

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TX37-63W95-NWR68-8Y27R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0014177-07

MATRÍCULA

VERSO

14.177

destinação dos recursos objeto deste contrato e forma de pagamento. B) Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.331,00 (um mil e trezentos e trinta e um reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.169,00 (três mil e cento e sessenta e nove reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais). Imóvel havido conforme matrícula 14.177 do CRI de Monte Carmelo/MG, que assim descreve: Uma casa de residência localizada na Av. 02, nº740, Bairro São Sebastião I, nesta cidade, devidamente descrita e caracterizada na referida matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. O devedor declara sob as penas da lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada no Sistema Financeiro de Habitação e que, não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas leis nºs 6015/74 e 6.941/81. Foi recolhido ITBI em data de 23/03/2015 pela GA 1253920, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 3551. Emol: R\$402,05 TFFJ: R\$149,56 Total: R\$551,61. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-13-14.177. Feito em 25 de Março de 2.015. DEVEDOR/FIDUCIANTE: GLEYDSON MARTINS REIS SOARES, já qualificado acima. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259, de 19/02/1.973, 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 nº00.360.305/0001-04, representada por seu procuradora por Cesar Braga de Melo, brasileiro, casado, nascido em 21/11/1960, economiário, portador da CI RG M-1.651.346 SSP/MG em 19/11/1980 e do CPF 248.072.496-49, conforme procuração lavrada às fls. 169 e 170, do livro 2931, em 27/02/2012, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 121, do livro 01903-P, em 21/03/2012, no Primeiro Serviço Notarial de Uberlândia-MG, doravante designada CAIXA. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 13/03/2015. D) Mútuo/Resgate/ Prestações/Datas/Demais Valores /Condições: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Enquadramento: SFH. 3) Valor da operação: R\$43.669,00 (quarenta e três mil e seiscentos e sessenta e nove reais); 4) Valor do desconto: R\$3.169,00 (três mil e cento e sessenta e nove

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TX37-63W95-NWR68-8Y27R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0014177-07

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:



14.177

OFICIAL

reais); 5) Valor total da Dívida: R\$40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais); 5.1) Financiamento do imóvel: R\$40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais); 5.2) Financiamento despesas Acessórias: R\$0,00. 6) Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); 7) Sistema de Amortização: SAC. 8) Prazos em Meses: De Amortização: 360. 9) Taxa anual de Juros (%): Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. 10) Encargo Inicial: Prestação Inicial (a+j): R\$281,24 (duzentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos); Seguros: R\$8,16 (oito reais e dezesseis centavos). Taxa de Administração: R\$0,00. Total: R\$289,40 (duzentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos); 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/04/2015; 12) Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. 13) Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Sendo que foi oferecido em alienação fiduciária, o imóvel objeto do R-12 da Mat. 14.177 livro 02. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato que fica arquivado em cartório. Emol: R\$265,48 TFJ: R\$102,30 Total: R\$367,78. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-14-14.177. Feita em 14 de Outubro de 2.024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com §7º, Art. 26, da Lei nº9.514/97, o devedor/fiduciante do Contrato de Alienação Fiduciária registrada acima sob R-13 da matrícula 14.177 livro 02, no dia 25/06/2024 foi feita a última publicação do Edital, pela plataforma ONR - Ofício Eletrônico, e que até a presente data não efetuou a purga da mora e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavfl@caixa.gov.br, neste ato representado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, CPF nº575.672.049-91, **que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel.** Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade datado de 25/09/2024, Certidão de Intimação e a quitação do ITBI, datada de 13/09/2024, pela GA 3927576 e avaliado pelo Fisco Municipal de Monte Carmelo-MG no valor de R\$48.822,83 (quarenta e oito mil oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e três centavos), juntamente com as quititações municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. **Documento encaminhado a esta Serventia através da ONR - nº da solicitação central: 302661.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4237-4, Quant: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$1.230,77; Recome: R\$73,85; TFJ: R\$499,99; ISSQN: R\$36,91; Total: R\$1.841,52. Número Selo Digital: ICF42040. Código de Segurança: 5155. 9282.8311.2860. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TX37-63W95-NWR68-8Y27R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0014177-07

MATRÍCULA

VERSO

14.177

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG
Rua Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000. **Telefone:** (34)3842-4406. **Email:** cartorioregistro@cartimoveis.com.br
Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

Verifique autenticidade do documento
no site registradores.onr.org.br com o código de validação:
Certidão do original arquivado neste ofício.
A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: **IEV65025** CÓDIGO DE SEG.: **4520112298677542**
Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos: **R\$26,11** Total: **R\$37,46**
Recompe: **R\$1,57** ISSQN: **R\$0,78**
Taxa de Fiscalização: **R\$9,78** Total com ISSQN: **R\$38,24**

Dou fé, Monte Carmelo, 15 de outubro de 2024

Assinado Digitalmente por:
Ada Luzia Rodrigues de Moraes

VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.JUS.BR](https://tjmg.jus.br)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO/MG
CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reproduzida autenticada da matrícula livro 02 RG (ficha), e foi extraída por meio reprográfica nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TX37-63W95-NWR68-8Y27R>