



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VAZANTE - MG**



**C E R T I D ã O**

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-89

<b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <i>Antônio João</i> Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais	FICHA N.º 5.759
---	-----------------

MATRÍCULA	IMÓVEL URBANO	REGISTRO ANT.
5.759	LOTE 09 - QUADRA 06	R-4-281
DATA	LUGAR	Fic.281
30/03/2006	MUNICÍPIO VAZANTE (MG)	Livro 02
	RUA PARANÁ N.º 285	C.R.I. de Vazante-MG
	QUADRA 06 BAIRRO DOS YPÊS	LIVRO 2
	ÁREA 240,00 m <sup>2</sup> FR. IDEAL	

**PROPRIETÁRIOS**  
**CONSTRUTORA BRITO E CASTRO LTDA**, firma sediada nesta cidade de Vazante-MG, na Avenida Geraldo Campos, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.268.650/0001-73. ///\*\*///

UM LOTE DE TERRENO nº 09, da QUADRA nº 06, com a área de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), situado na RUA PARANÁ, no BAIRRO DOS YPÊS, nesta cidade de Vazante (MG), compreendido pelas seguintes confrontações e medidas: Frente para a rua Paraná, com 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote nº 10, com 24,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 08, com 24,00 metros e pelo fundo confronta com o lote nº 12, com 10,00 metros. Dou Fé. Emol: R\$9,91; TFF: R\$3,12; Total: R\$13,03. Vazante, 30 de março de 2006. O OFICIAL -

- ANTONIO JOAO GUIMARAES -

R-1-5.759 - PROTOCOLO Nº 15.588 - Em 09/06/2006 - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls.050/051Vº, do Livro nº 011, em data de 22/05/2006, no cartório do 2º Tabelionato de Notas, deste município e Comarca de Vazante (MG), pela Tabeliã Rosemary de Fátima Tavares da Silva. **TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA BRITO E CASTRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ sob o nº 04.268.650/0001-73, sediada na Avenida Geraldo Campos, 510, bairro Dos Ypês, nesta cidade de Vazante (MG), representada por seu sócio gerente JOÃO ROSA DE CASTRO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 131.721.826-49, C.I. nº M-7.142.155-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Geraldo Campos, 510, bairro Dos Ypês, Vazante (MG). **ADQUIRENTE**: ELVES JOSÉ BORGES, casado com ÂNGELA MARIA CAIXETA BORGES, sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele empresário e ela do lar, CPF nºs 986.612.806-72 e 055.834.196-95, C.I. nºs M-8.226.782-SSP/MG e MG-13.026.658-SSP/MG, residentes e domiciliados na rua Alexandre Ribeiro nº 205, Centro, nesta cidade de Vazante (MG), todos maiores. **IMÓVEL**: O LOTE DE TERRENO, objeto da presente matrícula. **VALOR**: R\$ 376,80 (trezentos e setenta e seis reais e oitenta centavos). **PAGO** E QUITADO e para os efeitos do art.10, §3º, I da Lei nº 15.424 de 30/12/2004 dá-se o valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais). Foi emitida DOI pelo Tabelionato. Dou Fé. Emol: R\$107,43; TFF: R\$41,39; Total: R\$148,82. Vazante, 14 de junho de 2006. A OFICIAL SUBSTITUTA -

3 Continua no verso...

- JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VAZANTE - MG**

**C E R T I D ã O**

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-89

TRANSPORTE

AV-2-5.759 - PROTOCOLO Nº 16.044 - Em 06/10/2006 - EDIFICAÇÃO - A requerimento do proprietário, datado de 06/10/2006, instruído com a Certidão de Construção expedida em 22/09/2006, pelo chefe da Divisão de Cadastro Imobiliário da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal Local, fica constando a EDIFICAÇÃO de uma CASA RESIDENCIAL dividida em 06 cômodos, com a área construída de 61,62 m<sup>2</sup> (sessenta e um metros e sessenta e dois decímetros quadrados), situada no imóvel objeto da presente matrícula na RUA PARANÁ nº 285, no valor venal de R\$4.899,00 (quatro mil oitocentos e noventa e nove reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débito - CND, emitida pela Previdência Social em data de 28/09/2006, sob o nº 067312006-11029030, com validade até 27/03/2006. Conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou Fê. Emol: R\$53,72; TEF: R\$20,70, Total: R\$74,42. Vazante, 11 de outubro de 2006. O OFICIAL -

- ANTONIO JOAO GUIMARAES -

R-3-5.759 - PROTOCOLO Nº 16.315 - EM 14/12/2006 - COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 05/12/2006, em Patos de Minas(MG). TRANSMITENTES: ELVES JOSÉ BORGES e sua mulher ANGELA MARIA CAIXETA BORGES, brasileiros, casados com separação total de bens, ele gerente Administrativo, portador da C.I. nº M-8.226.782 SSP/MG, CPF nº 986.612.806-72, ela vendedora, portadora da C.I. nº MG-13.026.658 SSP/MG, CPF nº 055.834.196-95, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Ribeiro, 205, Bela Vista, em Vazante(MG). ADQUIRENTES: DÊNIS JOSÉ BARBARA e sua mulher ILDENI CAETANO BARBOSA BARBARA, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele operador, portador da C.I. nº MG-10.393.823 SSP/MG, CPF nº 008.258.176-25, ela do lar, portadora da C.I. nº MG-12.0371.172 SSP/MG, CPF nº 049.986.896-06, residentes e domiciliadas na Rua Jovita Rosa, 66, casa, Novo Horizonte, em Vazante(MG). CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 191.083.386-04. IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO com CASA RESIDENCIAL, objeto do R-1 e AV-2, da presente matrícula. VALOR: R\$43.900,00 (quarenta e três mil e novecentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Saldo da conta vinculada de FGTS dos Compradores: R\$8.520,94; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$1.811,62; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$33.567,44. PAGO E QUITADO. Foram apresentados nesta oportunidade os Documentos de Arrecadação Municipal - DAM, relativo ao ITR e taxas no valor de R\$381,93, quitado na Agência do Banco do Brasil S.A, Vazante(MG), em data de 08/12/2006, sob os nºs 7311/2006 e 7311/2006, Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 13/12/2006 e Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores, datadas de 11/12/2006, cujos documentos ficam arquivados

continua na ficha 5.759-A ..

1  
2  
3  
4  
5



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VAZANTE - MG**



**C E R T I D ã O**

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-89  
FICHA N.º

MATRÍCULA

5.759

**Serviço de Registro de Imóveis "Antônio João"**

Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais

5.759-A

LIVRO 2

arquivados neste Ofício. Dou fé. EMOL:R\$198,37; TFIJ:R\$76,44; TOTAL: R\$274,81. Vazante (MG), 19 de Dezembro de 2006. A OFICIAL SUBSTITUTA - *Rumarães Santos* - JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

**R-4-5.759 - PROTOCOLO Nº 16.315 - EM 14/12/2006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 05/12/2006 na cidade de Patos de Minas (MG). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DENIS JOSÉ BARBARA e sua mulher ILDENI CAETANO BARBOSA BARBARA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por CARLOS RESENDE DE SOUZA, todos qualificados no R-3, retro. **DESTINAÇÃO DO MÚTUO:** destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/TAXAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES - ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH SUHAB/GECRI-000338. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$35.379,06. **DESCONTO:** R\$1.811,62. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$33.567,44. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$44.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/ SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO. **PRAZOS, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 204. **TAXA ANUAL DE JUROS (%) :** NOMINAL: 6,0000; EFETIVA: 6,1677. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO(a+j):** R\$332,38; **SEGUROS:** R\$24,22; **TOTAL:** R\$356,60. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/01/2007. **ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **GARANTIA:** Os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do R-3, da presente matrícula. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do referido instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação aos DEVEDORES/FIDUCIANTES. Demais cláusulas e condições constam da VIA arquivada neste Ofício. Dou fé. EMOL:R\$161,15; TFIJ:R\$62,10; TOTAL:R\$223,25. Vazante (MG), 19 de Dezembro de 2006. A OFICIAL SUBSTITUTA - *Rumarães Santos* - JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

**AV-5-5.759 - PROTOCOLO nº 31.836 - Em 22/09/2011 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 09/09/2011 na cidade de Patos de Minas (MG), arquivado em cartório fica **CANCELADO** o registro da propriedade fiduciária, objeto do R-4 retro. Dou fé. Emol:R\$26,96; Recompe:R\$1,62; TFIJ:R\$8,90;

continua no verso



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VAZANTE - MG**

**C E R T I D ã O**

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-89

TRANSPORTE

Total: R\$37,48. Vazante(MG), 27 de Setembro de 2011. O OFICIAL -

- ANTONIO JOAO GUIMARAES -

**R-6-5.759** - PROTOCOLO nº 31.836 - Em 22/09/2011 - **COMPRA E VENDA** - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 09/09/2011, na cidade de Patos de Minas-MG - CONTRATO Nº 155551530247, apresentado em 03 vias. **TRANSMITENTES: DÊNIS JOSÉ BÁRBARA** e sua mulher **ILDENI CAETANO BARBOSA BÁRBARA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele operador de equipamentos, portador da C.I. RG nº MG-10.393.823 SSP/MG, inscrito no CPF nº 008.258.176-25, ela balconista, portadora da C.I. RG nº MG-12.037.172 SSP/MG, inscrita no CPF nº 049.986.896-06, residentes e domiciliados na Rua Jovita Rosa, 285, Novo Horizonte, em Vazante(MG), sendo Ildeni Caetano Barbosa Bárbara, representada pelo procurador Dênis José Bárbara, retro qualificado. **ADQUIRENTES: ARTHUR PEREIRA ALBERGARIA** e sua mulher **MICHELLE DA COSTA GARCIA ALBERGARIA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro, portador da C.I. RG nº MG-10.494.662 SSP/MG, inscrito no CPF nº 056.501.936-81, ela professora, portadora da C.I. RG nº MG-11.465.686 SSP/MG, inscrita no CPF nº 056.137.486-40, residentes e domiciliados na Rua Osório Soares, 346, Centro, em Vazante-MG. **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por EDIMILSON PEDRO LUIZ, economiário, C.I. nº 1.620.915-SSP/MG, CPF nº 365.356.056-04. **IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO com CASA RESIDENCIAL**, objeto do **R-3** da presente matrícula. **VALOR: R\$107.000,00** (cento e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$14.001,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$14.720,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$78.279,00. **PAGO E QUITADO**. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, correspondente a R\$107.000,00 a quantia de R\$18.828,18 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato registrado sob o R-3 e R-4 da presente matrícula, e o restante, se for o caso, será pago, aos vendedores observado o disposto na cláusula terceira. Foram apresentados nesta oportunidade, Documentos de Arrecadação Municipal - DAM relativos ao **ITBI e Taxas**, no valor total de R\$979,41, quitados no Banco do Brasil S/A, Agência de Vazante-MG, em data de 19/09/2011, Certidões Negativas de Débitos Municipais em nome dos vendedores, datadas de 19/09/2011 e Certidões Negativas de Feitos Ajuizados (Cível e Criminal) em nome dos vendedores, datadas de 12/09/2011, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Emol:R\$451,54; Recome:R\$27,09; TFJ:R\$222,40;

continua - : ficha 5.759-B.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VAZANTE - MG**



**C E R T I D ã O**

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-89

MATRÍCULA

5.759

Serviço de Registro de Imóveis "Antônio João"

Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais

FICHA N.º

5.759-R

LIVRO 2

Total: R\$701,03. Vazante(MG), 27 de Setembro de 2011. O OFICIAL

-ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES-

R-7-5.759 - PROTOCOLQ nº 31.836 - Em 22/09/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES, datado de 09/09/2011, na cidade de Patos de Minas(MG) - CONTRATO Nº 155551530247, apresentado em 03 vias. DEVEDORES/FIDUCIANTES: ARTHUR PEREIRA ALBERGARIA e sua mulher MICHELLE DA COSTA GARCIA ALBERGARIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por EDIMILSON PEDRO LUIZ, todos qualificados no R-6, retro. DESTINAÇÃO DO MÚTUO: Destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado no instrumento. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$107.000,00. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$78.279,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$107.000,00. PRAZOS: Amortização em 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal 8,5563, Efetiva: 8,9001. ENCARGO INICIAL - Total: R\$864,65. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/10/2011. GARANTIA: Os DEVEDORES/FIDUCIANTES, alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do R-6 da presente matrícula. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA independentemente de notificação aos DEVEDORES/FIDUCIANTES. Demais cláusulas e condições constam da VIA arquivada neste Ofício. Dou fé. Emol:R\$375,61; Recome:R\$22,54; TFI:R\$153,41; Total:R\$551,56 Vazante(MG), 27 de Setembro de 2011. O OFICIAL

-ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES-

AV-8-5.759 - PROTOCOLO Nº 35.558 - Em 07/10/2013 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, MútuO com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26/09/2013, nesta cidade de Vazante-MG, arquivado em cartório, fica CANCELADO o registro da propriedade

continua no verso...



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VAZANTE - MG**

**C E R T I D ã O**

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-9

TRANSPORTE

fiduciária, objeto do R-7 retro. Dou fé. Emol: R\$32,78; TPN: R\$10,20; Total: R\$42,98. Vazante-MG, 16 de Outubro de 2013. O OFICIAL -

-ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES-

R-9-5.759 - PROTOCOLO Nº 35.558 - Em 07/10/2013 - COMPRA E VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 26/09/2013, nesta cidade de Vazante-MG - CONTRATO Nº 1.4444.0398071-5, apresentado em 03 vias. TRANSMITENTES: ARTHUR PEREIRA ALBERGARIA e sua mulher MICHELLE DA COSTA GARCIA ALBERGARIA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele engenheiro, portador da C.I. RG nº MG-10.494.662 SSP/MG, inscrito no CPF nº 056.501.936-81, ela professora, portadora da C.I. RG nº MG-11.465.686 SSP/MG, inscrita no CPF nº 056.137.486-40, residentes e domiciliados na Rua Jacui Quadra 65 lote 7, 68, Setor Central em Campinorte-GO. ADQUIRENTES: FERNANDO CARLOS DOS REIS e sua mulher LEIDIANA APARECIDA ALVES DOS REIS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele trabalhador metalúrgico, portador da C.I. RG nº MG-12.936.724 SSP/MG, inscrito no CPF nº 076.982.856-69, ela secretária, portadora da C.I. RG nº MG-16.677.195 PCE/MG, inscrita no CPF nº 081.985.726-27, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Alves, 635, Dos Ypês, em Vazante-MG. INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por FERNANDO FRANCISCO DOS REIS, economiário, C.I. nº 14335203-SSP/MG, CPF nº 070.897.616-65. IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO e a CASA RESIDENCIAL, constantes do R-6, da presente matrícula. VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na cláusula segunda: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$135.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$15.000,00. PAGO E QUITADO. Do somatório dos valores do financiamento e dos recursos próprios, correspondente a R\$150.000,00 a quantia de R\$72.810,75 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato relativo à alienação objeto do R-7-5.759 e R\$77.189,25 serão pagos aos Vendedores, observado o disposto na Cláusula Segunda. Foram apresentados nesta oportunidade, Documentos de Arrecadação Municipal - DAM relativo ao ITBI e Taxas, no valor total de R\$980,10, quitado na Caixa Econômica Federal, Agência desta cidade de Vazante-MG, em data de 04/10/2013, Certidões Negativas de Débitos Municipais em nome dos vendedores, datadas de 03/10/2013 e Certidões Negativas de Feitos Ajuizados (Cível e Criminal) em nome dos vendedores, datadas de 03/10/2013, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Emol: R\$548,91; TPN: R\$255,06; Total: R\$803,97. Vazante-MG, 16 de Outubro de 2013. O OFICIAL -

5  
4  
3  
2  
1

continua na ficha 5.759-C

-ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES-



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VAZANTE - MG**



**C E R T I D ã O**

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-89

MATRÍCULA

5.759

Serviço de Registro de Imóveis «Antônio João»

Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais

FICHA N.º

5.759-C

Continuação...

LIVRO 2

**R-10-5.759 - PROTOCOLO Nº 35.558 - Em 07/10/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, datado de 26/09/2013, nesta cidade de Vazante-MG - CONTRATO Nº 1.4444.0398071-5, apresentado em 03 vias. DEVEDORES/FIDUCIANTES: FERNANDO CARLOS DOS REIS e sua mulher LEIDIANA APARECIDA ALVES DOS REIS. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, representada por FERNANDO FRANCISCO DOS REIS, todos qualificados no R-9, retro. DESTINAÇÃO DO MÚTUO: Destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado no instrumento. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$150.000,00. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$135.000,00. FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$135.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS: Amortização em 420 meses. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 7.5343 % ao ano. TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7.8000 % ao ano. ENCARGO INICIAL - Total: R\$1.337,87. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/10/2013. GARANTIA: Os DEVEDORES/FIDUCIANTES, alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do R-9, da presente matrícula. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O crédito fiduciário resultante do instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei 9.514/97, independentemente de notificação aos DEVEDORES/FIDUCIANTES, subsistindo todas as cláusulas deste contrato em favor do cessionário. Demais cláusulas e condições constam da VIA arquivada neste Ofício. Dou fé. Emol:R\$548,91; TFIJ:R\$255,06; Total:R\$803,97. Vazante-MG, 16 de Outubro de 2013. O OFICIAL -**

-ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES-

**AV-11-5.759 - PROTOCOLO Nº 35.558 - Em 07/10/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede-se a averbação para constar que a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constante do R-10, retro, em 26/09/2013 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0398071-5, série 0913, devida por FERNANDO CARLOS DOS REIS e sua mulher LEIDIANA APARECIDA ALVES DOS REIS, retro qualificados. Valor do crédito em 26/09/2013: R\$135.000,00. Condição da emissão: Integral**

continua no verso...

5  
4  
3  
2  
1

Carta Power - 04 213 138 - 2011



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VAZANTE - MG**

**C E R T I D ã O**

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-89

TRANSPORTE

e Cartular. Prazo: 420 meses, com o vencimento do primeiro encargo em 26/10/2013. Valor total da dívida: R\$135.000,00. Valor da Garantia: R\$150.000,00. Valor total da parcela: R\$1.337,87. Taxa de juros: nominal 7,5343% ao ano, efetiva 7,8000% ao ano. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7,5343% ao ano. Forma de reajuste: anual. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Vazante-MG. Isenta de emolumentos na forma da Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Vazante-MG, 16 de Outubro de 2013. O OFICIAL -

- ANTONIO JOAO GUIMARAES -

AV-12-5.759 - PROTOCOLO nº 54.959 - Em 11/04/2024 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/04/2024, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, instruído com certidão expedida por esta Serventia em data de 10/01/2024 certificando que a devedora, **Leidiana Aparecida Alves dos Reis**, retro qualificada, foi intimado através do Cartório de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Vazante-MG, no dia 13/12/2023, ficando ciente da notificação, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o R-10 retro e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$163.688,74, com base no valor da garantia atualizado. ITBI recolhido sobre o valor de R\$ 163.688,74 (cento e sessenta e três mil seiscentos e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos), na Caixa Econômica Federal, avaliação do imóvel para efeitos fiscais. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei Federal 9.514-97, ou, se for o caso, a averbação dos autos do leilão negativo a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição de propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Emolumentos finais pagos em 16/04/2024. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R\$2.337,42, Recomepe: R\$140,23, TJF: R\$1.151,35, ISSQN: R\$116,87, Total: R\$3.745,87; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$45,69, Recomepe: R\$2,74, TJF: R\$9,78, ISSQN: R\$2,28, Total: R\$60,49; Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$123,06, Recomepe: R\$7,42, TJF: R\$40,88, ISSQN: R\$6,16, Total: R\$177,52. Selo Eletrônico: HQA29421. Código de Segurança: 1517.7168.8573.2748. Vazante(MG), 17 de Abril de 2024. A Oficial Substituta

- Jacqueline R. Guimarães S. Santos -

AV-13-5.759 - PROTOCOLO nº 54.959 - Em 11/04/2024 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - A requerimento da Caixa Econômica Federal.

Continua na ficha 5.759-D



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### COMARCA DE VAZANTE - MG



## CERTIDÃO

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0005759-89

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - VAZANTE - MG

MATRÍCULA  
5.759

FICHA Nº  
5.759-D

Oficial: Antônio João Guimarães  
Oficial substituta: Jacqueline Rosa Guimarães S. Santos

CNM:058545.2.0005759-89

representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, datado de 03/04/2024, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, fica **CANCELADA** a **AV-11**, da presente matrícula, cujo documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$23,75, Recompe: R\$1,42, TJJF: R\$7,90, ISSQN: R\$1,19, Total: R\$34,26. Selo Eletrônico: HQA29421. Código de Segurança: 1517.7168.8573.2748. Vazante(MG), 17 de Abril de 2024. A Oficial Substituta -

*Guimarães Santos*  
- Jacqueline R. Guimarães S. Santos -

O referido é verdade e dou fé. Vazante, 18 de Abril de 2024.

Emol:	R\$ 26,11	( ) Antônio João Guimarães - Oficial
ISSQN:	R\$ 1,31	( ) Jacqueline R. G. S.Santos - Substituta
Recompe:	R\$ 1,57	( ) Renata de O. M. Lemes - Escrevente
TFJ:	R\$ 9,78	( ) Lourene Jordane A. P. Castro - Escrevente
Total:	R\$ 38,77	( ) Brunna Monielly R. Soares - Escrevente
		(x) Nayara G. Stehling G. dos Santos - Escrevente
		( ) Dayane Alves Rodrigues - Escrevente

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 14.382, de 27 de Junho de 2022:

- 1)Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - MG

Cartório de Registro de Imóveis de Vazante - MG  
Número ordinal do ofício 0710040148

SELO DE CONSULTA: HQA29421  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1517716885732748

Quantidade de Atos Praticados: 17  
Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial  
Emol: R\$ 23,75 - Rec: R\$ 1,42 - Tx Fisc: R\$ 7,90 - ISSQN: R\$ 1,19 - Total: R\$ 34,26

Carimbo circular: Serviço de Registro de Imóveis - Oficial - Antônio João Guimarães - Vazante - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - MG

Cartório de Registro de Imóveis de Vazante - MG  
Número ordinal do ofício 0710040148

SELO DE CONSULTA: HQA29421  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7301537876610711

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial  
Emol: R\$ 23,75 - Rec: R\$ 1,42 - Tx Fisc: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 1,31 - Total: R\$ 38,77

Carimbo circular: Serviço de Registro de Imóveis - Oficial - Antônio João Guimarães - Vazante - MG

VERSO DA FOLHA EM BRANCO