Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG
E-mail: registrodeimoveis.po@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK6C4-NW78G-EZJG8-R8AWT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 038687.2.0015259-45

REGISTRO GERAL

Matrícula 15.259 | Ficha 01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Presidente Olegário, 26 de janeiro de 2006

UM TERRENO para construção situado nesta cidade a Avenida Santiago constituído pelo **Lote 134 Setor 05 Quadra 102** com a área de **200,00 m²** (duzentos metros quadrados) medindo 10.00 m de frente para a referida avenida Santiago; 10.00 m de fundo na confrontação de Lásaro Jose Severino; 20.00 pelo lado esquerdo na confrontação do Lote 124 e 20.00 m pelo lado direito na confrontação do Lote 144. **Proprietários: LÁSARO JOSE SEVERINO,** brasileiro, autônomo, portador do CPF 029.588.116-03 e RG M-8.967.030 casado sob o regime de comunhão universal de bens com **RUTE MARIA PEREIRA SEVERINO,** brasileira, auxiliar de escritório, portadora do CPF 034.337.326-20 e RG MG-10.192.235 SSPMG, residentes e domiciliados nesta cidade, que adquiriu o imóvel conforme AV-02-13.916 fls. 025 L° 2-AAC em 03/03/2005. Dou fé. Presidente Olegário, 26 de janeiro de 2006. O Oficial,

---

R-01-15.259 - Data: 26 de janeiro de 2006. Nos termos da Escritura Pública e Compra e Venda do Cartório do 1° Ofício desta Comarca em 24/01/2006, L° 060; fls. 113: **LUCIANE GODINHO DA SILVA,** brasileira, do lar, portadora do CPF 001.988.126-63 e RG 37.588.583-3 SSP/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **EVALDO BARBOSA DA SILVA,** brasileiro, motorista, portador do CPF 957.565.826-49 e RG M-6.674.790 SSP/MG, residentes e domiciliados nesta cidade, adquiriu de Lásaro Jose Severino e sua mulher Rute Maria Pereira Severino, acima qualificados, o imóvel constante desta matricula pelo preço de R$ 2.500,00. Dou fé. Presidente Olegário, 26 de janeiro de 2006. O Oficial,

---

R-02-15.259 - Data: 15 de Outubro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 11/11/2008, lavrada pelo Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas desta Comarca, as fls. 199 do L° 062: **ELVIS ROSA VINHAL,** brasileiro, maior, trabalhador rural, portador do CPF:013.837.156-37 e do RG MG-12.505.051-SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Eva Maria Santana Vinhal,** brasileira, do lar, portadora do CPF: 076.887.076-33 e do RG MG-15.205.048, residente e domiciliado na Rua Jorge de Oliveira Tosta, n°420, Bairro Planalto nesta cidade, adquiriu de Luciane Godinho da Silva, e seu marido Evaldo Barbosa da Silva, acima qualificados, o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R$ 3.800,00. *Emol: R$142,82; Recompe: R$8,57; TFJ: R$58,33; Total: R$209,72.* Dou fé. Presidente Olegário 15/10/2012. O Oficial,

---

AV-03-15.259. PROTOCOLO 84457 em 10/06/2015 - NOME DO BAIRRO. Nos termos do requerimento datado de 01/06/2015, assinado por Odaésio Moreira Frois, para fins de registro do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH contrato MO 30331v019, contrato n° 8.4444.0897919-5 datado de 20/05/2015, anexo Certidão emitida pelo Município de Presidente Olegário-MG, vem requerer seja averbado que o imóvel está localizado no **BAIRRO SALTADOR.** Ficando arquivados os documentos. *Emol: R$ 12,25 Recompe: R$ 0,73; TFJ: R$ 4,08; TOTAL: R$ 17,06.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 12 de junho de 2015. O Oficial,

---

AV-04-15.259 - PROTOCOLO 84458 em 10/06/2015 - INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS. Nos termos do requerimento datado de 01/06/2015, assinado por Odaésio Moreira Frois, para fins de registro do Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida, CCFGTS/PMCMV - SFH contrato MO 30331v019, contrato n°8.4444.0897919-5 datado de 20-05-2015, anexo Certidão de casamento, vem requerer seja averbado a data de casamento que segue: **ELVIS ROSA VINHAL,** brasileiro, maior, nascido em 28/08/1978, trabalhador rural, portador do CPF: 013.837.156-37 e do RG MG-12.505.051-SSP/MG, casado em 19/07/2003 sob o regime da comunhão parcial de bens conforme certidão

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK6C4-NW78G-EZJG8-R8AWT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha
01v

Presidente Olegário, 12 de junho de 2015

de casamento datada de 03/06/2015 do Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca, matricula 0509710155 2003 2 00026 200 0006494 22 com Eva Maria Santana Vinhal, brasileira, do lar, portadora do CPF: 076.887.076-33 e do RG MG-15.205.048, residente e domiciliado na Rua Jorge de Oliveira Tosta, n°. 420, Bairro Planalto nesta cidade. Ficando arquivados os documentos. *Emol: R$ 12,25; Recompe: R$ 0,73; TFJ: R$ 4,08; TOTAL: R$ 17,06.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 12 de junho de 2015. O Oficial,

---

R-05-15.259. PROTOCOLO 84459 em 10/06/2015 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha Casa minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH contrato MO 30331v019, contrato n° 8.4444.0897919-5 datado de 20/05/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5049 de 29/06/1966 e lei 11.977 de 07/07/2009 alterada pela lei 12.424 de 16-06-2011. **ODAESIO MOREIRA FROIS**, brasileiro, nascido em 15/11/1982, pedreiro, portador da carteira de identidade MG 10890581 PC/MG em 13/02/2007 e do CPF:084.779.796-18, casado no regime da comunhão parcial de bens em 05/07/2008 na vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge **ELISANGELA CRISTINA DA SILVA FROIS**, brasileira, nascida em 02/11/1989, do lar, portadora da carteira de identidade MG 16007997 PC/MG em 04/03/2015 e do CPF: 083.720.496-88, residentes e domiciliados a Rua Juscelino K Oliveira, 860, Aeroporto nesta cidade, **adquiriram** de Lucio Candido Fernandes e seu cônjuge Telma Rodrigues de Minas Fernandes, acima qualificados, o imóvel constante desta matricula pelo preço de **R$35.000.00.** Foi apresentado guia de ITBI n° 63031 quitada em 29/05/2015 no valor de R$ 306,93. Declaração de beneficiário de que faz jus aos descontos previstos no art.43 da lei 11.977/2009. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União código: 5CB3.7FFD.8DBE.A92B; 4765.AF2C.B6B9.9554; DD33.C490.8E22.EE31; 38DD.6B58.D670.0F47; emitidas em 01/06/2015; 09/06/2015 e válidas até 28/11/2015; 06/12/2015. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. *Emol: R$ 250,46 Recompe: R$ 15,02, TFJ: R$ 102,30 TOTAL: R$ 367,78.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 12 de junho de 2015. O Oficial,

---

R-06-15.259 - PROTOCOLO 84459 em 10/06/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida, CCFGTS/PMCMV - SFH contrato **MO 30331v019, contrato n° 8.4444.0897919-5** datado de 20/05/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5049 de 29/06/1966 e lei 11.977 de 07/07/2009 alterada pela lei 12.424 de 16/06/2011. **ODAESIO MOREIRA FROIS** e seu cônjuge **ELISANGELA CRISTINA DA SILVA FROIS**, acima qualificado(s), **tornou(aram)-(se) devedor(es) fiduciante(s) da credora caixa econômica federal, doravante designada CEF.** AGENCIA RESPONSAVEL PELO CONTRATO: 142 PATOS DE MINAS, MG. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: aquisição de terreno e construção. Origem de recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de Amortização: SAC-sistema de amortização constante. **Valor de compra e venda e composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R$ 88.932,26,** composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela caixa: R$ 79.800,00.** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$1.057,00. Recursos próprios: R$ 8.075,26. Recursos da conta vinculada do FGTS: R$0,00. **Valor da compra e venda do terreno: R$ 35.000,00.** Valor total da dívida: R$ 79.800,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 90.000,00. Prazo total (meses): de construção: 06. Amortização: 360. Taxa de juros % a.a: Sem desconto: nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. Com desconto: Nominal: 6.00. Efetiva: 6.1678. Com Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 5.50. Efetiva:

Continua na ficha 02

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK6C4-NW78G-EZJG8-R8AWT

CNM: 038687.2.0015259-45

REGISTRO GERAL

Matrícula **15.259** | Ficha **02**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Presidente Olegário, 12 de junho de 2015

5.6408. Taxa de juros contratada: nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R$ 587,41. Taxa de administração: R$0,00. FGHAB: R$ 12,56. TOTAL: R$ 599,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com item 7. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal. Devedores fiduciantes: ELISANGELA CRISTINA DA SILVA FROIS: comprovada: R$0,00 e não comprovada: R$0,00. ODAESIO MOREIRA FROIS: comprovada: R$ 2.467,98 e não comprovada: R$ 0,00. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da Habitação FGHAB: devedores fiduciantes: ELISANGELA CRISTINA DA SILVA FROIS: percentual: 0,00. ODAESIO MOREIRA FROIS: percentual: 100,00. Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) ALIENA(M) à CAIXA ECONOMICA FEDERAL EM CARATER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os Devedores neste ato a pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. Mediante o registro estará 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. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. *Emol: R$ 468,88; Recompe: R$ 28,13; TFJ: R$ 191,51; TOTAL: R$ 688,52.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 12 de junho de 2015. O Oficial,

---

AV-07-15.259. PROTOCOLO: 85924 em 30/09/2015. ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS. Nos termos da lei municipal n° 1.088 de 19/12/1988, o proprietário vêm requerer a atualização do nome da Avenida que denomina o imóvel, passando a denominar-se **AVENIDA SÃO TIAGO**. *Emol: R$ 0,00 Recompe: R$ 0,00, TFJ: R$ 0,00 TOTAL: R$ 0,00.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 05 de outubro de 2015. O Oficial,

---

AV-08-15.259. Protocolo n° 85922 datado em 30/09/2015. HABITE-SE. Nos termos do requerimento datado de 25/09/2015 devidamente assinado e com firma reconhecida, e Alvará de Habite-se n° 152/2015 de 10/09/2015; da Certidão de Construção datada de 11/09/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinados por: Bruna Fontebassi Rodrigues Silva CREA 190064/D-MG, engenheira civil da Secretaria de Obras e Serviços Públicos; Antonio Claudio Godinho - Prefeito Municipal em exercício; e Jader Ferreira dos Santos, da Seção de Cadastro e Tributação; o proprietário ODAESIO MOREIRA FROIS, acima qualificado; construiu no imóvel constante desta matricula **UMA AREA RESIDENCIAL** com área de **59,50m²** (cinquenta e nove vírgula cinqüenta metros quadrados), avaliada em **R$ 53.932,26** de acordo com a declaração devidamente assinada pelo proprietário e datada de 11/09/2015 e que vai em anexo, e seu respectivo terreno avaliado em R$ 262,00, dado pela Prefeitura Municipal desta cidade, situado na Avenida São Tiago n° 235 bairro Saltador nesta cidade. Ficando arquivado o documento. *Emol: R$ 308,31; TFJ: R$ 125,92; Recompe: R$ 18,50; Valor Total: R$ 452,73.* Dou fé. Presidente Olegário. **Data da Averbação:** 05 de outubro de 2015. O Oficial,

---

AV-09 do 08-15.259 - Protocolo 85.923 datado em 30/09/2015 - AVERBAÇÃO CND DO INSS. Nos termos do requerimento datado de 25/09/2015, assinado pelo proprietário Odaesio Moreira Frois, com firma reconhecida, anexo: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuiç#es Previdenciárias e às de Terceiros, **n° 002762015-88888943 e CEI: 51.232.35943/64,** emitida em 21/09/2015 e válida até 19/03/2016, VEM REQUERER a averbação da CND do INSS da Previdência Social sobre a área residencial de **59,50ms²** do imóvel constante desta matricula. Ficando arquivados os documentos. *Emolumentos: R$12,25; TFJ: R$*

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK6C4-NW78G-EZJG8-R8AWT

4,08; Recompe: R$ 0,73; VALOR TOTAL: R$ 17,06. Dou fé. Presidente Olegário. **Data da Averbação:** 05 de outubro de 2015. O Oficial,

AV.10-ref R-05-15.259 - PROTOCOLO 124.573 em 13/06/2025 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação para retificar, **nos moldes do artigo 889 , *§ 1º, inciso I, do Provimento 93/CGJ/2020,* atualmente em vigor, por ter havido erro quanto a descrição dos vendedores constantes do R-05 desta matrícula, em sendo eles ELVIS ROSA VINHAL, casado com EVA MARIA SANTANA VINHAL, ambos já qualificados em ato anterior, e não como constou anteriormente.** *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: JAA44079 - Emol: R$ (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 31 - isento - retificação/renovação/restauração/suprimento em razão de erro imputável ao oficial/tabelião ou preposto – art. 20, xiv, da lei 15.424/2004)*; Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 13/06/2025. A Escrevente Autorizada,

AV.11-15.259 - PROTOCOLO 124.573 em 13/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 02/06/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CPF nº 575.672.049-91, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844440897919, firmado em 20/05/2015, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes ODAESIO MOREIRA FROIS e ELISANGELA CRISTINA DA SILVA FROIS, já qualificados, após devidamente intimados. **FORAM APRESENTADOS:** Valor da consolidação de R$ 98.353,68 (noventa e oito mil e trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos); ITBI pago no valor de R$ 1.989,95 (um mil e novecentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos), conforme guia nº ilegível; Certidões de não pagamento, datadas de 08/04/2025; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 25/02/2025, CPF nº. 084.779.796-18, código has'h: gkzs64as9w, resultado: NEGATIVO; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 25/02/2025, CPF nº. 083.720.496-88, código has'h: 3j669nw3fk, resultado: NEGATIVO. *Código do ato praticado: 4517. Selo para consulta: JAA44080 - Emol: R$ 1.877,79; ISS: R$37,56 Recompe: R$ 141,34;FIC/SREI: R$ 0,00;FUNDOS: R$ 0,00; TFJ: R$ 778,00; TOTAL: R$ 2.834,69.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 13/06/2025. A Escrevente Autorizada,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK6C4-NW78G-EZJG8-R8AWT

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **15.259**, onde se contém averbação, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de **2025-06-16T13:16:22.114245**,

Oficial _____

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 124.573 de 03/06/2025 - Instrumento Particular - Consolidação da propriedade fiduciária e 124.573 de 03/06/2025 - Instrumento Particular - Consolidação da propriedade fiduciária

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por: GERALDO EUSTÁQUIO NOGUEIRA DE CASTILHO nos termos da MP 2200-2/01 e Lei n° 11.977/09. Prazo de validade: 30 dias. https://registradores.onr.org.br/

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Presidente Olegário-MG

Selo Eletrônico N° JAA44156
Cód. Seg.: 2483080551555351

Pedido Certidão N° 20.720 criado em 16/06/2025
Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol.: R$ 26,97 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,79

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar