

CARTÓRIO MASSOTE
Registro de Imóveis de Ouro Branco

Tel: (31)3741-1216 / Email: massotec@gmail.com - Ouro Branco - MG

Tabelião/Oficial: Maurício Massote

Certidão

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste serviço o Livro 2 de Registro Geral, Matrícula nº 5391 de 18/07/1991, verifiquei constar:

MATRICULA

5.391

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Data: 18-07-91: Lote de terreno nº 22, da quadra nº 37, Setor 02, com a área de 200,00 m², do Bairro Belvedere II, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 m de frente, confrontando com a S2-VL5-78; 10,00 m de fundo, confrontando com o lote nº 11; 20,00 m à direita, confrontando com o lote nº 23; e 20,00 m à esquerda, confrontando com o lote nº 21. Proprietário: **MUNICÍPIO DE OURO BRANCO**, CGC/MF nº 18.295.329/0001-92. Título anterior: M-5.095 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, Maurício Massote.

R-01-5.391 - Protocolo nº 24.750 - Data: 18-07-91: **DOAÇÃO**: Transmitente: **MUNICÍPIO DE OURO BRANCO**, CGC/MF 18.295.329/0001-92, devidamente representado. Adquirente: **OURO PRETO ENGENHARIA LTDA**, CGC/MF 17.221.235/0001-06, com sede em Belo Horizonte, devidamente representada. Título: Particular de doação, empréstimo com obrigações e hipoteca de 29-05-91. Valor: Cr\$-20.000,00. As demais condições constam da via arquivada neste Cartório, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial, Maurício Massote.

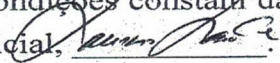
R-02-5.391 - Protocolo nº 24.751 - Data: 18-07-91: **HIPOTECA**: Pelo instrumento particular de doação, empréstimo com obrigações e hipoteca de 29-05-91, **OURO PRETO ENGENHARIA LTDA**, CGC/MF 17.221.235/0001-06, com sede em Belo Horizonte, devidamente representada, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia hipotecária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: Cr\$-1.585.577,57. As demais condições constam da via arquivada neste Cartório, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial, Maurício Massote.

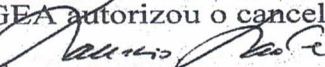
AV-03-5.391 - Protocolo nº 29.779 - Data: 29-06-95: **CND/INSS**: Certifico a expedição da CND/INSS nº 152.611 de 18-04-95, arquivada neste Cartório, para o imóvel residencial situado à Rua Oliveira, nº 64, Bairro Belvedere II, nesta Cidade, com área construída de 27,03 m². Dou fé. O Oficial, Maurício Massote.

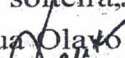
AV-04-5.391 - Protocolo nº 29.780 - Data: 29-06-95: **HABITE-SE**: Certifico a expedição do "HABITE-SE" nº 2.366/93 pela PMOB, arquivado neste Cartório, para o imóvel residencial situado à Rua Oliveira, nº 64, Bairro Belvedere II, nesta Cidade, com área construída de 27,03 m². Dou fé. O Oficial, Maurício Massote.

AV-05-5.391 - Protocolo nº 43.114 - Data: 12-12-05: **CESSÃO**: Pela escritura pública de aditamento, re-ratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do Contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas firmado em 29-06-01 e Termo aditivo celebrado em 27-08-02, entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, designada simplesmente **CAIXA** e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, designada simplesmente **EMGEA**, com interveniência da **UNIÃO FEDERAL** e da **CEF**, na qualidade de agente operador do **FGTS**, do **FAHBRE** e **FDS**, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Brasília, DF, no Lº 2.489-E, Folha 001, de 01-06-04, a **CEF** cedeu à **EMGEA** os seguintes créditos e obriga-



ções: 1) créditos próprios da CAIXA, créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à CAIXA ou por esta adquiridos, internalizados na CAIXA até 29-06-01, com e sem cobertura do FCVS; 2) créditos originados em outros agentes financeiros cedidos à CAIXA ou por esta adquiridos, não internalizados na CAIXA até 29-06-01; 3) obrigações junto ao FGTS, ao FDS e aos credores do FAHBRE; 4) a totalidade dos créditos discriminados na cláusula 1ª, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados que compreendem o principal, seu reajuste monetário, juros e demais encargos, bem como as garantias existentes pelo preço estabelecimento na cláusula 2ª. Em razão da cessão fica a EMGEA: a) a partir daquela data investida no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e vincendas, independentemente de averbação da cessão nos competentes imobiliários e de buscar compensação junto aos agentes financeiros originadores dos créditos caracterizados no item 2, da cláusula 1ª, nos casos em que se verificar inconsistência que lhes subtraíam o valor que lhes foi atribuído para fins de cessão à CAIXA; b) subrogada em todos os direitos decorrentes de todos e quaisquer seguros contratados para as operações de crédito objeto do presente negócio, cabendo à CAIXA efetuar a necessária averbação junto à companhia seguradora quando for o caso; c) o preço estabelecido na cláusula 2ª para a presente cessão de crédito, será pago a EMGEA mediante a assunção por parte desta, dos débitos de responsabilidade da CAIXA conforme relação constante do anexo III, que contempla o número do contrato originário ou nome do agente, o valor da dívida, dia de vencimento e prazo remanescente. Da garantia da União Federal: a UNIÃO FEDERAL, autorizada pela MP nº 2.196-3 de 24-08-01, garante junto ao FGTS as obrigações da CAIXA, ora assumidas pela EMGEA, fazendo parte integrante da escritura os referidos anexos I, II e III, dos quais consta o contrato nº 0022754, tomador/mutuário: OURO PRETO ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF 17.221.235/0001-06, com endereço à Rua Ouro Preto, nº 1.027, em Belo Horizonte, e o imóvel constituído pelo Conjunto Habitacional Belvedere II Ouro Preto, situado no Bairro Belvedere II, Setor 02, nesta Cidade. Valor da cessão: R\$-5.271.710,38 vencido, e R\$-2.723.866,82 vincendo. Total: R\$-7.995.577,20. Anexo I – SIACI – que o contrato acima citado recebe 500 matrículas individualizadas de nºs 5.171 a 5.174, 5.184 a 5.423, 5.430 a 5.631, 5.645 a 5.670, 6.286 a 6.312 e 6.365, incluído o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. Emol: 236,57; TFJ: 96,63; Rec: 14,19. O Oficial, 

AV-06-5.391 - Protocolo nº 46.757 - Data: 09-12-08: QUITAÇÃO: Conforme escritura do 1º Tabelionato local, no Lº 054, Folha 151, de 12-11-08, EMGEA autorizou o cancelamento da hipoteca referida no R-02-5.391 supra. Dou fé. O Oficial, 

R-07-5.391 - Protocolo nº 46.757 - Data: 09-12-08: COMPRA E VENDA: Transmitten- te(s): OURO PRETO ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF 17.221.235/0001-06, representa- da pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL conforme procuração o 2º Tabelionato local, no Lº 079, Folha 190. Adquirente(s): RAQUEL LOPES DA PAIXÃO, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF 074.245.246-82 e CI MG-14.580.386 SSPMG, residente à Rua Olavo 



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

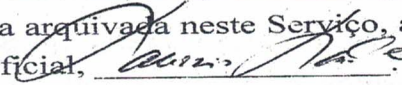
Magalhães, nº 229, centro, em Sabinópolis, MG, representada por Marta Aparecida Lopes dos Santos, brasileira, casada, do lar, CPF 044.146.176-00 e CI M-8.752.398 SSPMG, residente à Rua Oliveira, nº 64, Bairro Belvedere, nesta Cidade, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelionato daquela Comarca, no Lº 044, Folha 165, de 12-11-08. Título: Público, do 1º Tabelionato local, no Lº 054, Folha 151, de 12-11-08. Preço: R\$-2.625,00. Quitados. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. Emol: 76,68; Rec: 4,60; TFJ: 31,32. O Oficial, Maurício Massote.

R-08-5.391 - Protocolo nº 52.455 - Data: 03-01-13: COMPRA E VENDA: Transmitten-
te(s): Raquel Lopes da Paixão, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF 074.245.246-82 e CI
MG-14.580.386 SSPMG, residente à Rua Olavo Magalhães, nº 229, Centro, em Sabinópo-
lis, MG. Adquirente(s): RENILSON AMARAL DOS SANTOS, trabalhador na constru-
ção civil, CPF 814.524.542-72 e CI 4.834.375 SSPPA, e sua mulher, ELIZIANE ALVES
DE OLIVEIRA SANTOS, do lar, CPF 106.599.136-31 e CI 17.724.336 SSPMG; brasi-
leiros, casados pelo regime de comunhão parcial, residentes à Rua Gentil Tavares, nº 09,
Bairro Amália Rodrigues, nesta Cidade. Título: Particular de compra e venda e mútuo com
alienação fiduciária de 28-12-12. Preço: R\$-115.000,00. Quitados da seguinte forma: a)
R\$-11.500,00 com recursos próprios dos adquirentes; b) R\$-103.500,00 mediante financi-
amento da CEF. ITBI devido à PMOB no valor de R\$-2.300,00, recolhido através do ITAÚ
pela guia nº 455.276, de 03-01-13, bem como apresentado certidão negativa de tributos
para com a referida Municipalidade. As demais condições constam da via arquivada neste
Serviço, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Emol: 548,91; TFJ:
255,06; Arq: 98,60. O Oficial, Maurício Massote.


R-09-5.391 - Protocolo nº 52.455 - Data: 03-01-13: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Con-
forme instrumento particular de compra e venda e mútuo com alienação fiduciária de 28-
12-12, Renilson Amaral dos Santos, trabalhador na construção civil, CPF 814.524.542-72 e
CI 4.834.375 SSPPA, e sua mulher, Eliziane Alves de Oliveira Santos, do lar, CPF
106.599.136-31 e CI 17.724.336 SSPMG; brasileiros, casados pelo regime de comunhão
parcial, residentes à Rua Gentil Tavares, nº 09, Bairro Amália Rodrigues, nesta Cidade,
deram o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL. Condições: valor da dívida: R\$-103.500,00; valor da garantia: R\$-115.000,00;
sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros - no-
minal: 8,5101 - efetiva: 8,8500; encargo inicial: R\$-1.028,49; vencimento do primeiro en-
cargo mensal: 28-01-13; reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 6ª. As demais
condições constam da via arquivada neste Serviço, a qual fica fazendo parte integrante des-
te registro. Dou fé. Emol: 425,13; TFJ: 163,81. O Oficial, Maurício Massote.

AV-10-5.391 - Protocolo nº 52.455 - Data: 03-01-13: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILI-
LIÁRIO: Nº 1.4444.0190126-5; Série 1212; Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FE-
DERAL, com endereço no Setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília,




DF, CEP 70.092.900. As demais condições constam da via arquivada neste Serviço, a qual fica fazendo parte integrante desta averbação. Dou fé. O Oficial, 

AV-11-5391 - 05/05/2023 - Protocolo: 65508 - 06/01/2023

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme ofício de 18/04/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, representada por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91 e RG 1.616.101-7 SSPSC, autorizou o cancelamento da Cédula de crédito imobiliário objeto da AV-10-5391 supra. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: GKG86905, código de segurança : 7675204347120018. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recomepe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 126,36. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.354,76. Valor Total do Recomepe: R\$ 201,15. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.499,20. ISS: R\$ 67,15 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.122,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Autorizado, 

AV-12-5391 - 05/05/2023 - Protocolo: 65508 - 06/01/2023

CONSOLIDACÃO: Conforme artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514 de 20-11-97, os devedores fiduciários do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o nº R-09-5391, foram intimados na forma da lei em 31/01/2023, para efetuar, no prazo de 15 dias o pagamento do débito em favor da Caixa Econômica Econômica Federal, relativo àquela alienação fiduciária. Decorrido o prazo supracitado os devedores não procederam à quitação da dívida, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes nºs 03/04, em Brasília, DF, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula. Valor Fiscal: R\$123.994,44 (cento e vinte e três mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos). ITBI devido à PMOB no valor de R\$2.479,88 recolhidos através da CEF em 17/04/2023. Arquivado neste Serviço os documentos exigidos para este ato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: GKG86905, código de segurança : 7675204347120018. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recomepe: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. Total: R\$ 3.237,53. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 41,95. Recomepe: R\$ 2,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,95. Total: R\$ 58,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.354,76. Valor Total do Recomepe: R\$ 201,15. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.499,20. ISS: R\$ 67,15 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.122,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Autorizado, 

O referido é verdade e dou fé. Ouro Branco, 05 de maio de 2023.


Augusto Rodrigues Arantes - Escrevente

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: GKG86905, código de segurança : 7675204347120018. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 112,10. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,99. ISS: R\$ 2,24 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 149,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



CARTÓRIO MASSOTE

Registro de Imóveis de Ouro Branco

Tel: (31)3741-1216 / Email: massotec@gmail.com - Ouro Branco - MG

Tabellião/Oficial: Maurício Massote

Data do(s) Protocolo(s): 06 de Janeiro de 2023

Título: Intimação

Número do Protocolo: 65508

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$43,59; TFJ: R\$9,33; RECOMPE: R\$2,61; Valor Final: R\$55,53; Selo Consulta: GDN58287; Cód. Validação: 8297384026276964
Matrícula registrada: 5391, registro: AV-11-5391 em 05/05/2023
Matrícula registrada: 5391, registro: AV-12-5391 em 05/05/2023

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco, n° selo: GKG86905, código de segurança: 7675.2043.4712.0018, quantidade de atos: 45. Valor total dos emolumentos: R\$ 3555,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1499,2. Valor total de ISS: R\$ 67,15. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.122,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. _____

Augusto Rodrigues Arantes - Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO BRANCO

CNPJ 21.300.678/0001-60

AVENIDA MARIA FIRMINA DA SILVA, 239 - SIDERURGIA, 36490-001

Ouro Branco - MG - Telefone: (31)3741-1216



Recibo Nº 11331

Protocolo(s): 65508

Recebemos de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
2	8402-0	Certidão	R\$ 87,18	R\$ 5,22	R\$ 18,66	R\$ 1,74	R\$ 112,80
6	4202-8	Procedimento de intimação (por pess	R\$ 783,90	R\$ 47,04	R\$ 320,22	R\$ 15,66	R\$ 1.166,82
27	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$ 226,53	R\$ 13,50	R\$ 75,33	R\$ 4,59	R\$ 319,95
1	4701-9	Prenotação	R\$ 43,59	R\$ 2,61	R\$ 9,33	R\$ 0,87	R\$ 56,40
Total							R\$ 1.655,97

Atos de Complemento:

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	4140-0	Averbação	R\$ 90,92	R\$ 5,45	R\$ 29,99	R\$ 1,82	R\$ 128,18
1	4240-8	Averbação	R\$ 2.085,32	R\$ 125,11	R\$ 1.027,10	R\$ 41,71	R\$ 3.279,24
1	8401-2	Certidão	R\$ 24,92	R\$ 1,49	R\$ 9,33	R\$ 0,50	R\$ 36,24
2	4301-8	Indicação de registro ou averbação	R\$ 14,04	R\$ 0,84	R\$ 4,62	R\$ 0,28	R\$ 19,78
5	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$ 41,95	R\$ 2,50	R\$ 13,95	R\$ 0,85	R\$ 59,25
Total							R\$ 3.522,69

Valor do Recibo Final: R\$5.178,66

OBS: Data de Previsão de Entrega: 03 de Fevereiro de 2023

É indispensável a apresentação deste para a entrega dos documentos.

Ouro Branco, 05 de Maio de 2023

Augusto Rodrigues Arantes - Escrevente

