

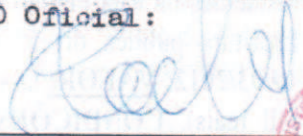

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG****Titular: Renato Josafá da Rocha**

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

**Telefone:** (31) 3851 - 2881**E-mail:** registrodeimoveis\_jm@yahoo.com.br**CERTIDÃO**

Atendendo a pedido recepcionado sob nº16764 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº **056994.2.0014458-36** verifiquei constar:

CNM: 056994.2.0014458-36

<b>PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS</b>		
JOÃO MONLEVADE	(031) 851-2881	MINAS GERAIS
Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº	<b>14.458</b>
Data: 05.01.2004		
Imóvel: lote de terras nº 07(sete) quadra 03(três) com a área de - 360 00M2 situado no bairro de Lourdes, desta cidade, com frente para a rua Gomes Batista, medindo 12 00m de frente por 30 00m de fundos com limites e confrontações da planta do referido bairro de Lourdes e nela assentada a casa de nº231, numa área de 222,60m2, sendo - 157.60m2 do registro 8671 e parte de 65 00M2 do registro 8506 . . .		
Proprietário(s) <b>Espolio de Raimunda Brandão de Araujo Processo 3787/97 do Juízo da Única Vara da Comarca de São Domingos do Prata-MG . . .</b>		
Registro Anterior: 8671 L.3-F fl.175 do S.R.Imóveis da Comarca de Rio Piracicaba- MG . . . . e 8506 L.3-f - - - -		
Obs.: -		
Registros e Averbações		
<p><b>R-01- 14458.Prot.31626</b> 05.01.2004:<b>TRANSMITENTE:</b> Espolio de Raimunda Brandão de Araujo Processo 3787/97 do Juízo da Única Vara da Comarca de São Domingos do Prata-MG. <b>ADQUIRENTE:</b> OSMAN GOMES DE ARAÚJO, brasileiro, viuvo, fazendeiro, CPF 024 167 196/53 residente no Distrito de Cônego João Pio-Comarca de São Domingos do Prata-MG. <b>HERANÇA:</b> Formal de partilha extraído dos autos de inventário da DE CUJUS pela Secretaria Judicial da Comarca de São Domingos do Prata-MG Processo nº3787/97 em 30/12/1997 e assinado pela MM.Juiza de Direito Maria da Glória Reis. <b>VALOR:</b>R\$25 000,00 - <b>CORRESPONDE-LHE A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA.</b> Dou fé.O Oficial:</p>		
 		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG - FICHA Nº 01		

R-02-14.458-Prot. 31.659.- 15/01/2004.-TRANSMITENTES: Osman Gomes = de Araujo, brasileiro, viúvo, pecuarista, portador do CPF 024.167.196 53, CI-MG-11.410.119, SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Gomes Batista nº 231 no Bairro de Lourdes, nesta cidade. ADQUIRENTE: CHARLES= BRUNO FRANÇA REIS, brasileiro, agricultor, portador do CPF 011.819.-946/32, CI-M-9.288.094, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Padre Pinto nº 326, Bairro Carneirinhos, nesta cidade. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada pelo 1º notário da comarca no livro 60, fls. 21vº em 07 de janeiro de 2004. VALOR: R\$25.000,00, valor previamente convencionado avaliação fis - cal de R\$22.889,20. Dou fé. O Registrador Substituto,.....

*Osman Gomes*

R-03 - 14.458 - Prot. 35.984 - 23/04/2007 - TRANSMITENTES: CHARLES BRUNO FRANÇA REIS, agricultor, portador do CPF nº 011.819.946-32 e do RG nº M-9.288.094 SSP/MG, e s/m TATIANE FLÁVIA REIS PEREIRA, do lar, portadora do CPF nº 054.614.536-19 e do RG nº MG-10.373.117, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Itabira, nº 30, Apto. 302, Bairro Carneirinhos, nesta cidade; ADQUIRENTE: MARINHO ESTEVÃO DA SILVA, brasileiro, casado com FORTUNATA FUSCALDI DA SILVA, aposentado, portador do CPF nº 024.183.396-53 e do RG nº M-1.792.407 SSP/MG, residente na Rua Tiradentes, nº 127, Bairro José Elói, nesta cidade; COMPRA/VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda do 1º Tabelião desta Comarca, Lavrada no Livro 69, Fls: 150, assinado pelas partes em 09/01/2007; VALOR: O valor da compra e venda é de R\$59.149,74 (cincoenta e nove mil, cento e quarenta e nove reais e setenta e quatro centavos); EML.R\$686,33 COD.4516-1. DOU FÉ. O OFICIAL.

*Rosimar Aleixo*

R-04 - Mat. 14.458 - Prot. 43.392, de 23.05.2012 - TRANSMITENTES: MARINHO ESTEVÃO DA SILVA, aposentado, portador do CPF 024.183.396-53, RG nº M-1.792.407 SSP/MG, e s/m FORTUNATA FUSCALDI DA SILVA, do lar, portadora do CPF 005.093.146-60, RG M-2.859.508 SSP/MG, brasileiros, casados desde 21/05/1964, conforme registro da certidão de casamento no Livro nº 17, Fls 18, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Jequeri/MG, regime de bens não constante na certidão de casamento, residentes na Rua Tiradentes, nº 127, Bairro José Elói, nesta cidade. ADQUIRENTE: ROSIMAR FRANCISCA ALEIXO, enfermeira, portadora do CPF 029.502.426-66, RG MG-11.048.757 SSP/MG, e s/m CRISTIANO VICENTE BARBOSA, jornalista, portador do CPF 016.958.816-56, RG MG-11.429.098 SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 05/09/2008, conforme certidão de casamento, matrícula 0360530155 2008 2 00058 023 0012373 12, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, residentes na Rua Fernão Dias, nº 243, Apto. 201, Bairro Rosário, nesta cidade; PERMUTA: Escritura pública do 1º Tabelião desta comarca, lavrada no livro 087, fls. 019/020, em 19/03/2012; VALOR: O valor da permuta, bem como o valor fiscal, é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). CONDICÕES: As constantes da escritura, EML: R\$850,26, TFJ: R\$327,62 TOTAL: R\$1.177,88, COD. 4517-9. Registrado em 17/04/2012. DOU FÉ. O OFICIAL.

**Registro de Imóveis de João Monlevade/MG**  
**Livro 02 - Registro Geral**

**MATRÍCULA**  
**14458**

**Ficha: 2**

**AV-5-14458 - 09/06/2014 - Protocolo: 46476 - 23/05/2014**

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Gomes Batista, nº 781, Bairro Lourdes, nesta cidade, conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de João Monlevade em 06/06/2014 e requerimento da parte interessada datado de 23/05/2014. Documentos arquivados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

**AV-6-14458 - 09/06/2014 - Protocolo: 46476 - 23/05/2014**

**RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** Nos termos do art. 213 da Lei 6015/73 e alterações posteriores, certifico que o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a seguinte redação: **Lote de terras nº 07 (sete) da quadra 03 (três), com área de 203,60m<sup>2</sup> (duzentos e três metros e sessenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 12,40 metros de frente com a Rua Gomes Batista, 12,03 metros de fundos com Lote 07-A (Márcio Romualdo da Silva), 16,66 metros pela lateral direita com Meire de Lima Reis, e 16,65 metros pela lateral esquerda com Maristela de Oliveira Lana, e nele construída a casa de nº 781, no Bairro de Lourdes, nesta cidade de João Monlevade/MG.** Certifico que foi apresentada e fica arquivada a ART assinada por Fernanda Aparecida Rodrigues Viana Gomes, o CROQUI aprovado pela Prefeitura em 15/05/2014 e o memorial descritivo com data de 05/2014, bem como o requerimento da parte interessada datado de 23/05/2014. Ato: 4125, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 298,72. Valor do Recome: R\$ 17,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,01. Valor Final ao Usuário: R\$ 438,65. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

**R-7-14458 - 14/07/2014 - Protocolo: 46623 - 27/06/2014**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 1.5555.3118930 - DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSIMAR FRANCISCA ALEIXO**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 24/01/1979, enfermeiro e nutricionista, portadora da CI CNH 02601629232, expedida por DETRA/MG em 20/03/2012 e do CPF 039.502.436-66, seu esposo **CRISTIANO VICENTE BARBOSA**, brasileiro, nascido em 20/07/1981, comerciante, portador da CI CNH 04320690612, expedida por DETRA/MG em 02/10/2013 e do CPF 016.958.816-56 residentes e domiciliados em Rua Gomes Batista, 781, N SRA CONCEIÇ, em JOÃO MONLEVADE/MG, doravante designado (s) simplesmente DEVEDOR(ES). **CREDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE: CAIXA ECONÓMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por **GERSON ANGELO MOREIRA**, economiário, portador da carteira de identidade CI 2667524, expedida por SSP/MG em 30/10/1980 e do CPF 707.188.576-15 procuração lavrada às folhas 131 do Livro 2971, em 18/09/2012 no 2º OFICIO DE NOTAS Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 151 do Livro 252, em 23/07/2013 no 3º

Continua no verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG**

OFICIO DE NOTAS Ofício de Notas de JOÃO MONLEVADE/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária - **CONTRATO Nº 1.5555.3118930** assinado pelas partes em 27/06/2014; **VALOR:** O valor do mútuo é de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente empréstimo é de **180 meses**. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC Sistema de Amortização Constante. **TAXA DE JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,7600 ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO:** A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes à caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo **30 (trinta)** dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de **R\$ 962,27**, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **ENCARGO MENSAL:** O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI). Composição da renda para fins de indenização Securitária: **Rosimar Francisca Aleixo-54,34% - Cristiano Vicente Barbosa-45,66%**. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, a seguir descrito e caracterizado. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, os devedores fiduciantes dão à caixa, em alienação fiduciária, o imóvel constituído de **UM LOTE DE TERRAS Nº 07 DA QUADRA 03 SITUADO A RUA GOMES BATISTA, QUE POSSUI A ÁREA DE TERRAS COM 203,60M2, NO BAIRRO DE LOURDES, EM JOÃO MONLEVADE/MG, CONFORME MATRICULA Nº 14.458, REGISTRO GERAL- LIVRO Nº 2, DO CRI DE JOÃO MONLEVADE/MG**. E todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciantes cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no art. 25 da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, é de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Parágrafo Único - Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica; **CONDICÕES:** Foi apresentada a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET nas condições vigentes na data da assinatura do contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes de contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. Eml.: R\$ 597,44 Reompe: R\$ 35,84 TEFJ: R\$ 244,02 Total R\$ 877,30 COD. 4515-3. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG

Registro de Imóveis de João Monlevade/MG  
Livro 02 - Registro Geral

CNM:056994.2.0014458-36

MATRÍCULA  
14458

Ficha: 3

AV-8-14458 - 31/07/2023 - Protocolo: 60919 - 06/07/2023

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento datado de 05/07/2023, guia de ITBI e demais documentos decorrentes da intimação fiduciária procedida sob protocolo nº60.919, L.01, deste SRI de João Monlevade/MG, procedo à presente averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 face aos devedores fiduciários ROSIMAR FRANCISCA ALEIXO, brasileira, RG: CI-M.11048757 - SSP/MG, CPF: 039.502.436-66, e seu esposo CRISTIANO VICENTE BARBOSA, brasileiro, CNH 04320690612 DETRAN/MG, CPF: 016.958.816-56, razão pela qual fica consolidada a propriedade fiduciária registrada sob R.07 desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no setor bancário sul, lotes 3/4 - quadra 04, bairro asa sul, CEP: 70092-900, Brasília/DF que passa a ser plena proprietária do imóvel objeto desta matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR:** Valor da consolidação conforme declarado na guia de ITBI apresentada: R\$113.164,55 (cento e treze mil, cento e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: GQJ37624, código de segurança : 9682324229430387. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recompe: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 62,56. Total: R\$ 3.300,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ. O OFICIAL SUBSTITUTO.**

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0014458-36**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 31 de julho de 2023.

Vítor André Merlo Rocha  
Escrevente Substituto

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: GQJ37624, código de segurança: 9682324229430387. Cód.: 8401, quantidade: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. TFFJ: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,75. Total: R\$ 36,49. Valor final ao usuário: R\$ 36,49."Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Assinado de forma digital por  
**VITOR ANDRE MERLO**  
ROCHA:05134640696  
Dados: 2023.08.02 17:18:17  
-03'00'

*[Faint, illegible text from the document body]*

*[Faint, illegible text from the document body]*