



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 001

MATRÍCULA Nº 3.681

DATA 03/08/1979

IMÓVEL - Um lote de terreno de nº 07 (sete) da quadra 19 (dezenove), medindo 390,00m², situado à rua L, no bairro Esperança, nesta cidade, com as seguintes confrontações: frente 13,00m com a dita rua; lado direito 30,00m com o lote 08; lado esquerdo 30,00m com o lote 06 e fundos 13,00m com o lote 19. PROPRIETÁRIA: Maria do Carmo Torres, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, CPF: 007.866.086-68, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro 01 da matrícula 333 fl. 298 do livro 2/1 deste Cartório.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 5.853 DATA: 03/08/1979 TRANSMITENTE: Maria do Carmo Torres, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, CPF: 007.866.086-68, representada neste ato pela sua bastante procuradora - Eunice Angelo Pontelo, brasileira, solteira, maior, conforme procuração lavrada à fl. 83 do livro 141 do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte. ADQUIRENTE: Euler Rodrigues, brasileiro, casado, motorista, CPF: 146.428.596-91, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 31 de julho de 1979, pela Tabeliã Substituta do 2º Ofício desta Comarca, no livro 176, fls. 139v 140. VALOR: Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). Dou fé. A Oficial Substa. *M. M. M.*

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 6.738 DATA: 12/02/1980 TRANSMITENTES: Euler Rodrigues e sua mulher Luiza Martins Pereira Rodrigues, brasileiros, casados, ele motorista, ela do lar, CPF: 146.428.596-91, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: Walter de Figueiredo, brasileiro, casado, motorista, CPF: 072.612.606-20, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 05 de fevereiro de 1980, pelo Tabelião do 3º Ofício desta Comarca, à fl. 62 do livro 93. VALOR: Cr\$70.000,00 (setenta mil cruzeiros), correspondente ao imóvel descrito e confrontado na matrícula. Dou fé. A Oficial Substa. *M. M. M.*

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 19.580 DATA: 16/02/1987 Em 1ª e especial hipoteca, o imóvel descrito e confrontado na matrícula e a casa e demais benfeitorias que forem no mesmo construídas. DEVEDORES: Dilma Alves de Figueiredo, funcionária pública, CPF: 574.718.436-91 e seu marido Walter de Figueiredo, motorista, CPF: 072.632.606-20, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. CREDOR: Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Minas Gerais. TÍTULO: Hipoteca. Escritura Pública, lavrada aos 09 de fevereiro de 1987, pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 188 a 192 do livro 75-A. VALOR DA DÍVIDA: Cz\$100.000,00 (cem mil cruzados), para construção de uma casa com suas dependências, muros e instalações. Prazo: 15 anos, ou seja, em 180 prestações mensais, no valor de Cz\$1.200,01 mais Cz\$168,50 cada uma, sujeita à atualização monetária, com os juros anuais de 12%, a 1ª destas prestações será vencível no fim do mês em que for entregue a última parcela do empréstimo, quando entregue até o dia 20, ou no fim do mês subsequente, quando depois. Os contratantes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, para toda e qualquer pendência relativa ao cumprimento deste contrato. A dívida ora contraída será atualizada, tanto no saldo devedor quanto nas prestações mensais, nos termos da Legislação Federal, efetuando-se a atualização quando for concedido aumento de vencimentos ao funcionalismo do Estado, em caráter geral, no prazo de 60 dias, não podendo ultrapassar o índice de aumento salarial adotado. Obrigam-se os devedores a todas as demais cláusulas e condições da escritura que passam a fazer parte integrante e complementar deste registro. Pagou o Fundo Judiciário pela guia nº 472271-G. Dou fé. A Oficial Substa. *M. M. M.*

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 34.749 DATA: 07/06/1994 Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos para serem averbados: a) Certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 04/05/1994, certifica que, revendo o Processo nº 8144 existente no arquivo da Prefeitura, nele consta que Dilma Alves de Figueiredo e Walter de Figueiredo em 05/12/1986, requereram e obtiveram licença para construir no lote 07 da quadra 19, prédio residencial, à rua Congonhas do Campo, no bairro Esperança. Certifico que a área aprovada é de 129,18m². Certifico ainda mais que, em 03/06/1987, pelo processo 002921 lhe foi concedido o respectivo Habite-se, tendo o prédio recebido o nº 324 e que o referido imóvel encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 25, setor 01, quadra 019, lote 0300, unidade 001, estando a construção citada, avaliada para efeitos fiscais, em CR\$2.504.951,82. b) Certidão Negativa de Débito - CND com o INSS, datado de 25/04/1994, série E, nº 181744, PCND nº 11.601.005/258/94, CEI: 11.672.12.270/62, área construída de 129,18m². Recolhida ao Fundo Judiciário a importância devida, conforme guia nº 276287-AA no BEMGE. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 34.750 DATA: 07/06/1994 De acordo com ofício datado de 12/04/1994, o Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Minas Gerais, vêm autorizar o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 03 desta matrícula, em virtude de liquidação da dívida pelos devedores, ficando o imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 324, livres e desembaraçados de quaisquer ônus na presente data. Recolhida ao Fundo Judiciário a importância devida, conforme guia nº 276288-AA no BEMGE. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

REGISTRO 06 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 64.424 DATA: 19/06/2008 TRANSMITENTES: Walter de Figueiredo e sua mulher Dilma Alves de Figueiredo, brasileiros, casados, ele motorista, CPF: 072.632.606-20, ela aposentada, CPF: 574.718.436-91, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: Maria da Glória Costa Ribeiro, brasileira, viúva, do lar, CPF: 035.246.556-53, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 03 de fevereiro de 1995, pelo Tabelião do Cartório de Notas de Santana de Pirapama - MG, no livro 60 fl. 155. VALOR: R\$33.070,58 (trinta e três mil, setenta reais e cinquenta e oito centavos), referente ao imóvel matriculado e a casa nele construída de nº 324. Recolhido por este ato: emol. 495,89; rec. 29,75; tx. de fisc. 202,55. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 65.208 DATA: 01/09/2008 Certifico que me foi apresentado requerimento datado de 25/08/2008, de Maria da Glória Costa Ribeiro, brasileira, do lar, viúva, CPF: 015.193.196-81, residente à rua Congonhas do Campo, nº 324, no bairro Esperança, nesta cidade, onde a mesma requer a este Cartório, a retificação do seu CPF no registro 06, nos termos do artigo 59, parágrafo único, inciso I, letra "g", da Lei 10.931 de 02/08/2004. Tendo em vista o exposto e de acordo com o documento apresentado, fica retificado o CPF da requerente, passando a constar como correto CPF: 015.193.196-81. Recolhido por este ato: emol. 8,15; rec. 0,48; tx. de fisc. 2,72. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 65.691 DATA: 13/10/2008 TRANSMITENTE: Maria da Glória Costa Ribeiro, brasileira, do lar, viúva, CI: M-2.515.959 SSP/MG, CPF: 015.193.196-81, residente à rua Congonhas do Campo, nº 324, no bairro Esperança, nesta cidade. ADQUIRENTES: Denison de Oliveira Campos e sua mulher Nilma Gomes de Oliveira Campos, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele industriário, CI: MG-3.999.033 SSP/MG, CPF: 714.793.926-34, ela do lar, CI: M-6.387.506 SSP/MG, CPF: 851.817.816-91, residentes e domiciliados à avenida Vila Lobos, nº 262, apto 302, Jardim Cambuí, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. SFH e SFI. Contrato Particular nº 1.2475.0100140, firmado entre as partes aos 30 de setembro de 2008, nesta cidade. VALOR: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 324. Forma de Pagamento: R\$110.000,00 sendo:

Miraga

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 002

MATRÍCULA Nº 3.681

DATA 03/08/1979

R\$3.997,00 com recursos próprios (se houver); R\$19.003,00 com recursos da conta vinculada do FGTS (se houver) e R\$87.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Pago o ITBI no Banco Sicoob aos 29/09/2008, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: Certidões Negativas de Feitos Ajuizados emitidas pelas Justiças Federal e Estadual, em nome da ora vendedora, ficando as mesmas arquivadas neste Cartório. Recolhido por este ato: emol. 375,14; rec. 22,51; tx. de fisc. 184,77. Dou fé. A Oficial Substa. *Miraga*.

+++++

REGISTRO 09 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 65.691 DATA: 13/10/2008 Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Denison de Oliveira Campos e sua mulher Nilma Gomes de Oliveira Campos, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele industriário, CI: MG-3.999.033 SSP/MG, CPF: 714.793.926-34, ela do lar, CI: M-6.387.506 SSP/MG, CPF: 851.817.816-91, residentes e domiciliados à avenida Vila Lobos, nº 262, apto 302, Jardim Cambuí, nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal Devedor Fiduciante: Denison de Oliveira Campos. R\$3.712,36. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária Devedor Fiduciante: Denison de Oliveira Campos. Percentual: 100,00%. TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. SFH e SFI. Contrato Particular nº 1.2475.0100140, firmado entre as partes aos 30 de setembro de 2008, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 324, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos fiduciantes, sendo o valor da dívida de R\$87.000,00, e valor da garantia fiduciária: R\$113.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 240. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,0178. Efetiva: 9,4000. Encargo Inicial: R\$1.094,01. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/11/2008. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 6ª. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI da citada Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$113.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato: emol. 312,06; rec. 18,72; tx. de fisc. 127,45. Dou fé. A Oficial Substa. *Miraga*.

+++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 75.357 DATA: 18/05/2011 De conformidade com a cláusula 3ª do contrato nº 1.5555.1128011, firmado entre as partes aos 09 de maio de 2011, nesta cidade, fica cancelado o registro 09, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 324, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o referido imóvel ao regime normal de propriedade. Recolhido por este ato: emol. 26,96; rec. 1,62; tx. de fisc. 8,90. Dou fé. A Oficial Substa. *Miraga*.

+++++

REGISTRO 11 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 75.357 DATA: 18/05/2011 TRANSMITENTES: Denison de Oliveira Campos e sua mulher Nilma Gomes de Oliveira Campos, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele industriário, CI: MG-3.999.033 SSP/MG, CPF: 714.793.926-34, ela do lar, CI: M-6.387.506 SSP/MG, CPF: 851.817.816-91, residentes e domiciliados à rua Congonhas do Campo, nº 324, bairro Esperança, nesta cidade. ADQUIRENTES: Eduardo Gonçalves Rabelo e sua

mulher Kátia Cilene Pereira Rabelo, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, microempresário, CI: M-2.486.131, CPF: 649.639.506-34, ela comerciante, CI: MG-6.150.608, CPF: 854.579.656-00, residentes e domiciliados à rua Francisco Ramos Andrade, nº 245, bairro Jardim Arizona, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia. SFH e SFI. Contrato Particular, nº 1.5555.1128011, firmado entre as partes aos 09 de maio de 2011, nesta cidade. VALOR: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 324. FORMA DE PAGAMENTO: R\$210.000,00 sendo: R\$30.000,00 com recursos próprios, se houver; e R\$180.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa. Pago o ITBI na CEF, aos 04/05/2011, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: Certidões Negativas de Feitos Ajuizados, emitidas pela Justiça Federal, Estadual e do Trabalho, em nome dos vendedores. Recolhido por este ato: emol. 451,54; rec. 27,09; tx. de fisc. 222,40. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Inaga.*

+++++

REGISTRO 12 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 75.357 DATA: 18/05/2011 Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Eduardo Gonçalves Rabelo e sua mulher Kátia Cilene Pereira Rabelo, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, microempresário, CI: M-2.486.131, CPF: 649.639.506-34, ela comerciante, CI: MG-6.150.608, CPF: 854.579.656-00, residentes e domiciliados à rua Francisco Ramos Andrade, nº 245, bairro Jardim Arizona, nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de indenização securitária - devedores fiduciantes: Eduardo Gonçalves Rabelo - renda R\$6.010,00 - Percentual: 66,63%; e Kátia Cilene Pereira Rabelo - renda R\$3.010,00 - Percentual: 33,37%. TÍTULO: Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia. SFH e SFI. Contrato Particular, nº 1.5555.1128011, firmado entre as partes aos 09 de maio de 2011, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 324, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos fiduciantes, sendo o valor da dívida de R\$180.000,00 e o valor da garantia fiduciária: R\$210.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses amortização: 360. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal 10,0262 - Efetiva: 10,5000. Encargo Inicial: R\$2.100,39. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/06/2011. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 6ª. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$210.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato: emol. 451,54; rec. 27,09; tx. de fisc. 222,40. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Inaga.*

+++++

AVERBAÇÃO 13 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 124.487 DATA: 11/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 28/11/2023, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída 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 nº 1259, 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, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$226.642,89. ITBI pago em data de 26/09/2022 no valor de R\$6.546,00. Quantidade de atos Praticados: (12). Código: 4244-0(01). Emol: R\$2.714,34; Recompe: R\$162,85; TFJ: R\$1.594,25; ISSQN R\$135,72 Total:

Continua na ficha 03

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 03

MATRÍCULA Nº 3.681

DATA 03/08/1979

R\$4607,16. Código: 8101-8 (11). Emol. R\$96,69; Recomepe R\$5,83; TFJ R\$32,12 ISSQN R\$4,84; Total R\$139,48. Número do selo: HJU14694. Código de validação: 4810-7528-9700-9226. Dou fé. Sete Lagoas, 04/01/2024. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

AVERBAÇÃO 14 MATRÍCULA 3.681 PROTOCOLO 124.487 DATA: 11/12/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-12 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0(01). Emol: R\$95,30; Recomepe: R\$5,72; TFJ: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: HJU14694. Código de validação: 4810-7528-9700-9226. Dou fé. Sete Lagoas, 04/01/2024. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3.681 a que se refere.

Sete Lagoas, 04 de janeiro de 2024.

A Oficial: Ivone Dutra Pires
O Suboficial (a): Arthur Octávio Dutra Pires
O Suboficial (b): Gabriel Ribeiro Pires
A Suboficial (c): Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG
CNS: 05.989-9

SELO DE CONSULTA: HJU14707
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2811.8805.2741.0737

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



EM BRANCO