

## CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

64.598

DATA

10/09/2015

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento denominado "PORTAL DE FÁTIMA II", parte da antiga Fazenda Londrina II, constituído pelo lote 10-A, desmembrado do lote 10 da quadra 0, de formato irregular, com área de 139,54m<sup>2</sup>, medindo 10,34 metros de frente para a Rua 21, 24,02 metros pelo lado direito onde confronta com o loteamento Monte Moriá, 13,45 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 10-B, e 10,00 metros na linha de fundo, na confrontação com o lote 09. Acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº 76.432.

PROPRIETÁRIO: EVANDRO INÁCIO LOPES, portador da Carteira de Identidade nº M-3.252.294/SSP/MG, CPF: 437.157.376-20, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Sandra Cardoso Lopes, brasileira, CI nº MG-681.633/SSP/MG, CPF: 320.618.206-97, residente e domiciliado na Rua José Nonato Ribeiro, n. 291, apto. 204, Bairro Cazeca, CEP 38.400-066, Uberlândia-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.719, de 30/06/2010.

O OFICIAL,

AV-1-64.598.

Protocolo nº 197080, de 15 de dezembro de 2015.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, instruída com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob nº 94.249, em 01/12/2015, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, bem como a CND - Certidão Negativa de Débito para com o INSS, datada de 11/12/2015, expedida sob nº 004112015-88888127, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, para constar que foi edificado no terreno integrante da presente Matrícula, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área de **52,47m<sup>2</sup>**, que tomou o nº 190 da Rua 21, orçado em

R\$23.000,00.- Araguari-MG, aos 22/12/2015.

Emol.:R\$230,99, R.Civil:R\$13,86, TCF:R\$89,14 Total:R\$233,99  
Dou fé.- O OFICIAL,

R-2-64.598.

Protocolo nº 199266, de 03 de Março de 2016.

(continua no verso...)



174.148

pag. 1

Continua na página 02

TRANSMITENTES: Evandro Inacio Lopes, construtor, portador da CNH nº 00614077810-DETRAN/MG, e sua mulher, Sandra Cardoso Lopes, vendedora, portadora da CNH nº 02168145593-DETRAN/MG, ambos já qualificados anteriormente na abertura da matrícula.

ADQUIRENTE: DELVAN BARSANULFO DE SOUSA MADRUGA, brasileiro, solteiro, tecnico de sistema, portador da Carteira de Identidade nº MG-11.490.134-SSP/MG, CPF: 069.831.516-23, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, 440, Centro. OBJETO: O imóvel integrante da presente matrícula. VALOR: R\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$13.166,32; Financiamento concedido pela CEF, para compra e venda, abaixo registrado: R\$101.833,68. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes, nesta cidade, em 05/02/2016, sob o nº 8.4444.1134163-5. O ITBI, no valor de R\$772,50, foi pago na Caixa Económica Federal desta cidade, em 26/02/2016, conforme DAM 215. Renda Mensal do devedor: R\$3.580,42. Araguari, aos 04/03/2016. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL,

R-3-64.598.

Protocolo nº 199266, de 03 de Março de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, o proprietário, DELVAN BARSANULFO DE SOUSA MADRUGA, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, deu o imóvel constante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa, no valor de R\$101.833,68, resgatável pelo sistema de amortização SAC, no prazo de 360 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com encargo inicial no total de R\$893,15, vencível o primeiro deles em 05/03/2016, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor da

(continua na ficha 02)



174.148

pag. 2

Continua na página 03

## CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

64.598

DATA

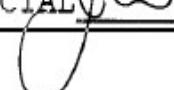
04/03/2016

FICHA

02

Garantia: R\$115.000,00. Araguari-MG, aos 04/03/2016.-----  
Emol: R\$1.189,56; R.Civil: R\$71,36; TFJ: R\$531,57; Total: R\$1.792,49  
Dou fé. O OFICIAL, *Jediane Oliveira Kudratto*

**AV-4-64.598-** Em **02/05/2023**. (Protocolo nº 266.836, em 03/04/2023, reentrada de 27/04/2023). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 01/03/2023, firmado em Florianópolis, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Delvan Barsanulfo de Sousa Madruga, CPF nº 069.831.516-23, quando intimado por hora certa em 26/01/2023, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$118.622,77. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$118.622,77. ITBI no valor de R\$2.372,46 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 01/09/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 27/10/2022, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 17/02/2023, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4240-8. Emolumentos: R\$2.085,32, Recompe: R\$125,11, TFJ: R\$1.027,10, Valor Final: R\$3.237,53. ISS: R\$62,56. Selo Eletrônico: GRL09712. Código de Segurança: 0218-3987-5243-9582. Dou fé. A OFICIAL



174.148

pag. 3

Continua na página 04



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI  
**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO  
OFICIAL DE REGISTRO

**C E R T I D Ã O**

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 64598, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Araguari, 04 de maio de 2023.

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6</b></p> <p>-----</p> <p>Selo Eletrônico nº GRL11426 Cód. Seg.: 6999.2654.0195.8366</p> <p>-----</p> <p>Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$26,41; TFJ: R\$9,33; Valor Final : R\$ 35,74; ISS: R\$0,75 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



174.148

