REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL **CNM: 038869.2.0007266-71**
CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Espera Feliz — Registro Geral - Livro Nº 2 - Registro Geral — Estado de Minas Gerais

7266

Matrícula Nº 7266 | Ficha Nº 01 | Data: 08/08/2012

Protocolo nº 24.018, fls. 195, 07 de agosto de 2012
08 de agosto de 2012
IMÓVEL - RUA VEREADOR ANTÔNIO GOMES DA SILVA - LOTEAMENTO NOVA ESPERANÇA - ESPERA FELIZ - MG - Um lote de terras de **nº 09 da QUADRA C**, medindo **150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, sendo **10,00m** de frente para a referida rua; **15,00m** na lateral direita, confrontando com o lote de nº 10; **15,00m** na lateral esquerda, confrontando com o lote de nº 08 e **10,00m** de largura nos fundos confrontando com o lote de nº 16 - **PROCEDÊNCIA:** ***Lº 02, fls. 6.752, matrícula 6.752, R-3, nesta Serventia*** - **PROPRIETÁRIOS: Vanus Luciano da Silva, CPF n.º 041.009.556-77 e CI MG-11.615.676 SSP/MG** e s/m **Cristiane Gonçalves Estrela da Silva, CPF n.º 089.048.786-32 e CI MG-15.774.545 SSP/MG,** brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade - Emol. R$13,96 - TFJ: R$4,39 - Total: R $18,35. Dou fé. A Oficiala.

Protocolo nº 26.315 - fls. 214 - 05 de julho de 2013
Emol. R$22,94 - TFJ: R$4,63 - Total: R$27,57
R-1-7266 - 09 de julho de 2013 - TRANSMITENTES: Vanus Luciano da Silva e s/m **Cristiane Gonçalves Estrela da Silva,** qualificados acima - **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal,** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Eliane Amâncio de Melo Donádio, economiária, CPF nº 028.685.896-77 e CI nº 8.526.824 SSP/MG - **ADQUIRENTES: Oreny Batista Brum**, trabalhador agricula, **CPF nº 069.918.916-06, CI RG 7967354 SSP/MG** e s/m **Sebastiana Aparecida dos Santos Brum, CPF nº 820.521.076-49, CI RG 5062882 OTOE/MG,** brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rua Geraldo Ramos, nº 170, nesta cidade - **COMPRA E VENDA, do imóvel matriculado** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0389395-0, datado 25/06/2013 - **VALOR: R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais),** mediante financiamento da CEF; Foram apresentadas Guia de Informação e ITBI devidamente recolhido - Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emol. R$243,91 - TFJ: R$93,99 - Total: R$337,90. Dou fé. A Oficiala.

Protocolo nº 26.315 - fls. 214 - 05 de julho de 2013
R-2-7266 - 09 de julho de 2013 - DEVEDORES FIDUCIANTES: Oreny Batista Brum e s/m **Sebastiana Aparecida dos Santos Brum,** qualificados acima - **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF,** acima caracterizada - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.200.015 - 13/05/2013 GEMPF - **VALOR DA OPERAÇÃO: R$75.296,50 - DESCONTO: R$7.080,00 - VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$68.216,50 (sessenta e oito mil, duzentos e dezesseis reais e cinqüenta centavos),** destinado a compra do terreno e **construção de uma casa residencial unifamiliar medindo 58,90m² - Valor da Garantia Fiduciária: R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) - Sistema de Amortização: SAC-FGTS - Prazo de construção:** 07 meses - **Prazo de Amortização:** 300 meses - **Taxas de juros ao ano: nominal - 5,0000%, efetiva - 5,1161% - Encargo inicial: Prestação: R$511,62; FGHAB: R$13,24 - Total: R$524,86 (quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta e seis centavos) - Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2013 - Forma de pagamento:** débito em conta corrente - **Reajuste dos encargos:** A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes à Caixa, por meio de encargos mensais e sucessivos. O encargo total na fase de amortização compreende a prestação composta da parcela de amortização e juros - Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento - A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente - A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da parcela de amortização poderá ser recalculado trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo - **Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes **ALIENAM À CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na matrícula com a casa residencial a ser construída.** Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emol. R$362,80- TFJ: R$139,80- Total: R $502,60. Dou fé. A Oficiala.

Protocolo n.º 27.129 - fls. 222 - 03 de dezembro de 2013

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — Rua José Paulino de Andrade, 161

Emol. R$22,94 - TFJ. R$4,63 - Total: R$27,57

Av-3-7266 - 10 de dezembro de 2013 - De acordo com **Certidão Comprobatória** da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25/11/2013, **Oreny Batista Brum** qualificado acima, requereu o **Alvará de Construção, n.º 433/2013** em 31/10/2013, **Baixa e Habite-se n.º 236/2013** em 21/11/2013, de uma casa residencial, n.º 76, medindo **58,90m² (cinqüenta e oito metros e noventa centímetros quadrados)**, de construção, avaliada em **R$40.818,34 (quarenta mil, oitocentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos)**, edificada em terreno medindo **150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados)**, caracterizado acima - Emol. R$243,91 - TFJ: R$93,99 - Total: R$337,90 - Dou fé. A Oficiala.

Protocolo n.º 27.130 - fls. 222 - 03 de dezembro de 2013
Emol. R$22,94 - TFJ. R$4,63 - Total: R$27,57

Av-4-7266 - 10 de dezembro de 2013 - De acordo com Declaração de **Oreny Batista Brum** e s/m **Sebastiana Aparecida dos Santos Brum,** qualificados acima, a construção medindo **58,90m² (cinqüenta e oito metros e noventa centímetros quadrados),** averbada sob n.º 03, **em terreno de 150.00m² (cento e cinqüenta metros quadrados),** trata-se de residência uni familiar, destinada ao uso próprio e foi executada sem mão de obra assalariada. Emol. R$11,92 - TFJ: R$3,75 - Total: R$15,67. Dou fé. A Oficiala.

Protocolo n.º 28.429 - fls. 235 - 26 de setembro de 2014
Emol. R$24,19 - TFJ. R$4,88 - Total: R$29,07

Av-5-7266 - 02 de outubro de 2014 - De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, Baixa de garantia de construção de alienação fiduciária, Carta de Crédito individual-FGTS, n.º 8.4444.0736214-3, datado de 18/09/2014, **fica cancelada** a alienação fiduciária, contrato emitido por **Oreny Batista Brum** e s/m **Sebastiana Aparecida dos Santos Brum,** qualificados acima, registrado sob nº 1 e 2. Emol. R$34,57 - TFJ: R$10,76 - Total: R$45,33. Dou fé. A Oficiala.

Protocolo n.º 28.429 - fls. 235 - 26 de setembro de 2014

R-6-7266 - 02 de outubro de 2014 - TRANSMITENTE: Oreny Batista Brum e s/m **Sebastiana Aparecida dos Santos Brum,** qualificados acima - **ADQUIRENTES: Marcio Alves de Sousa,** comerciante, **CPF nº 092.302.287-29, CI 535615965 SSP/MA** e s/m **Daniele Sabino Bessa de Sousa,** administradora, **CPF nº 096.130.477-43, CI 18566817 SSP/MG,** brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Ramos, nº 51, cs, centro, nesta cidade - **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal,** agência desta cidade, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Raphael Penha Nunes, CPF nº 086.752.317-41, CI nº 11040715-2 IFP/RJ - **COMPRA E VENDA,** do imóvel matriculado com suas averbações - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, Baixa de garantia de construção de alienação fiduciária, Carta de Crédito individual-FGTS n.º 8.4444.0736214-3 datado de 18/09/2014 - **VALOR: R$90.000,00 (noventa mil reais),** sendo R$9.000,00 com recursos próprios e R$81.000,00 mediante financiamento da CEF - Foram apresentados guia de Informação e ITBI devidamente recolhido - Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emol. R$481,55 - TFJ: R$185,55 - Total: R$667,10. Dou fé. A Oficiala.

Protocolo n.º 28.429 - fls. 235 - 26 de setembro de 2014

R-7-7266 - 02 de outubro de 2014 - DEVEDORES FIDUCIANTES: Marcio Alves de Sousa e s/m **Daniele Sabino Bessa de Sousa - CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF,** acima caracterizada - Origem dos Recursos: FGTS - **VALOR DA OPERAÇÃO: R$90.000,00 - RECURSOS PRÓPRIOS: R$9.000,00 - VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$81.000,00 (oitenta e um mil reais),** destinado a compra de uma casa averbada sob nº 03 - **Valor da Garantia Fiduciária: R$90.000,00 (noventa mil reais) - Sistema de Amortização: SAC - Prazo de Amortização: 360 meses - Taxas de juros ao ano: nominal - 7,1600%, efetiva - 7,3997% - Encargo inicial: Prestação: R$708,29; Seguros: R$23,92; Taxa de Administração R$25,00 - Total: R$757,21 (setecentos e cinqüenta e sete reais e vinte e um centavos) - Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/10/2014 - Forma de Pagamento:** débito em conta corrente - **Reajuste dos encargos:** A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes à Caixa, por meio de encargos mensais e sucessivos. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, com base no valor financiado e prazo de amortização contratado - A cada período de doze meses, na data de aniversario do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado com base no saldo devedor atualizado, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente - A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros poderão

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Juiz Pedro de Amorim, 164

ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo - O recálculo do valor do encargo mensal não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional dos devedores fiduciantes, tampouco a planos de equivalência salarial - **Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes **ALIENAN À CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito acima.** Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emol. R$481,55 - TFJ: R$185,55 - Total: R$667,10. Dou fé. A Oficiala.

Protocolo nº 43.038 - 12 de maio de 2025

Av-8-7.266 - 04 de junho de 2025 - De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal, abaixo qualificada, datado de 09/05/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, CI nº 1.616,101-7 SSP/SC, brasileiro, economiário, casado, com endereço profissional na Rua Nossa Senha de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis, SC, na qualidade de gerente da **Caixa Econômica Federal,** caracterizada abaixo, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso do prazo sem a purga do financiamento concedido através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, Baixa de garantia de construção de alienação fiduciária, Carta de Crédito individual-FGTS nº 8.4444.0736214-3, à Marcio Alves de Sousa e s/m Daniele Sabino Bessa de Sousa, já qualificados, **fica constando a consolidação da propriedade matriculada em nome da Credora Fiduciante, Caixa Econômica Federal,** inscrita no **CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília, DF – V **alor de R$96.180,52 (noventa e seis mil, cento e oitenta reais e cinquenta e dois centavos),** com ITBI devidamente recolhido - Emol: R$1.877,79 - Recompe: R$141,34 - TFJ: R$ 778,00 - ISS: R$ 56,33 - FIC/SRE: R$ 15,02 - FUNDOS: R$ 0,00 - Total: R$ 2.868,48. Cod. 4517 Qtd: 1. Selo Usado: IKO04775. Dou fé. Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Jair Ribeiro de Amorim, 164 ESPERA FELIZ

CERTIFICO nos termos do art. § 19 1º da Lei 6.015 de 1973, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé.

Espera Feliz/MG, 04 de junho de 2025

Sanmela Fraga da Silva Louzada Rubio
Escrevente

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPERA FELIZ - MG
Sanmela Fraga da Silva Louzada Rubio
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Espera Feliz-MG

SELO DE CONSULTA: IKO04788
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8351029975739247

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Sanmela Fraga da Silva Louzada Rubio-Escrevente

Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - ISS: R$ 0,81
FIC/SER: R$ 0,22 - Valor final: R$ 40,28
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joir Rubio de Almeida, 164
ESPERA FELIZ - MG