CNM: 053892.2.0021117-40

República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campestre / MG

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 277 – CEP: 37.730-000
Tel.: (0xx35) 3743-1089

Roberto J. P. Capobianco
Oficial

Rinaldo J. P. Capobianco
Substituto

Livro nº 2J-3 Folha 050

Matrícula nº 21.117

Protocolo nº 61.253 de 14/09/2012. Um terreno urbano, sem benfeitorias, situada nesta cidade na **RUA ESMERALDA**, Bairro Bela Vista, com a área de **200,00m²**, correspondente ao **lote nº 05**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- pela frente confrontando com a referida rua, medindo 10,00m; de um lado, confrontando com o lote nº 04, medindo 20,00m; do outro lado confrontando com o Lote nº 06, medindo 20,00m; e pelos fundos confrontando com Área 01, medindo 10,00m ou quem de direito.

PROPRIETÁRIOS: **VICTOR APARECIDO MOREIRA**, portador do CPF nº 026.025.476-20 e da CI nº M-3.456.935/MG, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de separação de bens com **MARIA INÊS DA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado neste município na Fazenda Verão Vermelho, bairro Afonsos.

REGISTRO ANTERIOR: nº 20.916R-1, livro 2I-3; fls. 011. O referido é verdade, dou fé. Campestre, 14 de setembro de 2.012. (Emol.: 13,96 - Taxa Fiscal.: 4,39 = Total: 18,35). O Oficial subst. Rinaldo J P Capobianco

---

R-1 = 21.117. Prot. 68.194 de 07/07/2014. Por escritura pública de compra e venda de 20 de setembro de 2.012, do 2º Serviço Notarial local, livro nº 095, fls. 127, os proprietários VICTOR APARECIDO MOREIRA, e s/mer. MARIA INÊS DA SILVA, retro qualificados, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no setor 03, quadra 22, lote 12, pelo preço de R$ 11.954,25 a **MOACIR GARCIA FRANCO**, portador do CPF nº 285.504.716/15 e da CI nº MG-1.329.321, e s/mer. **IZABEL CRISTINA FRANCO**, portadora do CPF nº 708.823.396/72 e da CI nº MG-2.163.796, brasileiros, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, ela funcionária pública, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Cel. José Custódio, nº 182. Dou fé. Campestre, 07 de julho de 2.014. (Emol: 340,77 - Tax. Fisc: 126,86 = Total: 467,63). O Oficial Substituto Rinaldo J P Capobianco

AV-2 = 21.117. Prot. 68.024 de 07/07/2014. A requerimento do(a) proprietário(a), que juntou habite-se de nº 052/14, expedido pela seção de cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de junho de 2.014, bem como CND do INSS, datada de 04 de julho de 2.014, sob o nº 189192014 - 88888836, CEI nº 51.224.88832/65; **averba-se** a construção de uma casa residencial de sua propriedade, sito nesta cidade na **RUA DAS ESMERALDAS, nº 51**, com a área construida de 75,57m²; tendo sido atribuido para efeitos fiscais o valor de R$ 53.572,49. Dou fé. Campestre, 07 de julho de 2.014. (Emol.: 354,81 - Tax. Fisc.: 131,27 - Total: 486,08). O Oficial Substituto Rinaldo J. P. Cpadrones

---

R-3=21.117. Prot. 69.169 de 24/11/2014. Por instrumento particular de venda e compra de imovel, mutuo e Alienação Fiduciária em garantia - no ambito da Sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 10 de novembro de 2014, o proprietário MOACIR GARCIA FRANCO e s/mer. IZABEL CRISTINA FRANCO retro qualificados, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula pelo preço de R$ 120.000,00, a **NERITON VIEIRA MARTINS**, brasileiro, CPF nº 035.041.686/92 e da CI nº MG-10.515.700 SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade a Avenida José André Avelino, 318, Centro. **CONDIÇÕES**: As constantes do presente contrato. O referido é verdade dou fé. Campestre, 24 de novembro de 2.014. (Emol.: 578,88 - Tax. Fisc.: 268,99 - Total: 847,87). O Oficial Substituto Rinaldo J. P. Cpadrones

---

R-4=21.117. Prot. 69.169 de 24/11/2014. Em garantia da divida contraída e de todas as demais condições ajustadas no contrato particular de venda e compra de imovel, mutuo e Alienação Fiduciária em garantia - no ambito da Sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 10 de novembro de 2.014, o devedor **NERITON VIEIRA MARTINS**, retro qualificado, alienou a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato representado por Walter Anderson Junior, economiário, CPF nº 694.428.436/72 e RG M-4.142.604/SSP/MG; em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, objeto deste financiamento, conforme contrato acima referido. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Aquisição de imovel usado residencial quitado. Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da compra e venda é de R$ 120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios se houver: R$ 22.400,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R$ 97.600,00; (Segue no livro 2R-3, fls. 159)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campestre / MG

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 277 – CEP: 37.730-000
Tel.: (0xx35) 3743-1089

República Federativa do Brasil

Roberto J. P. Capobianco
Oficial

Rinaldo J. P. Capobianco
Substituto

Livro 2R-3 Folhas 159

(Continuação do livro 2J-3, fls. 050)

Valor da Garantia Fiduciária e do Imovel para fins de venda em publico leilão: R$ 120.000,00. Prazos em meses: de amortização: 420. Carencia: 0. Taxa anual de Juros: Nominal (Balcão): 8,7873%, (Reduzida) não se aplica; Efetiva (Balcão): 9,1500%, (Reduzida) não se aplica; Encargo Inicial: Prestação (a+j) (Balcão): R$ 947,08. Seguros: R$ 32,19. Taxa de Administração: R$ 25,00. **TOTAL**: R$ 1.004,27. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2014. Reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4. Forma de Pagamento: Débito Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedor Fiduciante: Neriton: R$ 4.040,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA**: Devedor Fiduciante: Neriton: 100,00%. **OBS**: Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do presente contrato as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade dou fé. Campestre, 24 de novembro de 2.014. (Emol.: 529,62 - Tax. Fisc.: 198,87 - Total: 728,49). O Oficial Substituto Rinaldo J. P. Capobianco

---

AV-5=21.117. Prot. 69.169 de 24/11/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciaria/entidade custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C.E.F., na qualidade de unica titular do crédito imobiliario acima constante do R-4, em 10/11/2014, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0720317-9 Serie: 1114, devida por **NERITON VIEIRA MARTINS**, retro qualificado. Valor do Crédito em 10/11/2014: R$ 97.600,00. Prazo: 420 meses. Forma de Pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R$ 1.004,27, com 1º vencimento em 10/12/2014. Taxa anual de juros nominal: 8,7873%; Taxa anual de juros efetiva: 9,1500%; Taxa diaria de juros moratorios: 0,033%. Taxa de juros remuneratorios: 8,7873%. Forma de reajuste: Anual. Local de Pagamento: Campestre/MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Dou fé. Campestre, 24 de

novembro de 2.014. O Oficial Substituto Rudolfo J. P. Gradowski

R-6 = 21.117. Protocolo nº 97.781 de 05/08/2025. Procede-se a este registro nos termos do Requerimento de Consolidação, Ofício de nº 560168/2025, datado de 04 de agosto de 2.025, da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária lançada sob o **nº R-4 retro**, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R$ 131.979,24, **verificou-se a consolidação** da propriedade constante da presente matrícula/transcrição, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada. Dou fé. Campestre, 20 de agosto de 2.025. (Emol.: 2.404,40 - Recompe: 180,94 - Taxa Fisc.: 1.171,76 - ISS: 48,07 = Total: 3.805,17). O Oficial Substituto Rudolfo J. P. Gradowski

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campestre
SELO DE CONSULTA: IVV95879
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3169.9985.5105.3149

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Rodrigo Capobianco Carvalho - Escrevente

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 - Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 0,54

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br