Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0014094-72

LIVRO 2 – FICHA 001.
MATRÍCULA: 14.094 (QUATORZE MIL E NOVENTA E QUATRO).
DATA: 25 de setembro de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma **casa residencial** e seu respectivo terreno com a área de **152,72m2. (CENTO E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS E SETENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS)**, situados nesta cidade, à **RUA GETÚLIO VARGAS, 272**, confrontando de um lado com herdeiros de João Monteiro dos Santos e de outro lado e fundos com herdeiros de José Maria dos Santos. PROPRIETÁRIOS: **JOUBERT RODRIGUES DOS SANTOS**, funcionário público municipal, inscrito no CPF. sob o nr. 050.501.206-59 e sua mulher **MARIA CONSUELO DE CARVALHO SANTOS**, do lar, inscrita no CPF. sob o nr. 340.043.006-49, casados, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. ORIGENS: nr. **R-19.158, na folha 265, do livro 3-S**, feito em 12 de junho de 1973 e **R-19.515, na folha 034, do livro 3-T**, feito em 08 de outubro de 1973. Data supra. O Escrevente Substituto, _____. **********

R – 1 – 14.094 – Em 25 de setembro de 2012. PARTILHA. Nos termos do formal de partilha coletivo de 24 de março de 1994, de arrolamento/inventário judicial dos bens deixados por falecimento de **JOUBERT RODRIGUES DOS SANTOS**, Secretaria do Juízo desta Comarca, homologado por Sentença de 15 de março de 1994, do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Hélio Aprígio de Brito, transitada em julgado, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, avaliado em Cr$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros), atualizado para R$23.492,90 (vinte e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa centavos), foi partilhado da seguinte forma: 1) à meeira ***MARIA CONSUELO DE CARVALHO SANTOS***, viúva, do lar, inscrita no CPF. sob o nr. 340.043.006-49, portadora da C.I. R.G. nr. MG-14.742.522-SSP/MG, brasileira, residente nesta cidade, **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 37,5% (TRINTA E SETE VÍRGULA CINCO POR CENTO)**, no valor de Cr$ 131.250,00 (cento e trinta e um mil, duzentos e cinquenta cruzeiros), atualizado para R$8.809,83 (oito mil, oitocentos e nove reais e oitenta e três centavos); 2) ao herdeiro ***HERBERT CARVALHO DOS SANTOS***, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF. sob o nr. 844.018.856-00, portador da C.I. R.G. nr. M-6.219.115-SSP/MG, residente nesta cidade, **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 15,625% (QUINZE VÍRGULA SEISCENTOS E VINTE E CINCO POR CENTO)**, no valor de Cr$54.687,50 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), atualizado para R$3.670,76 (três mil, seiscentos e setenta reais e setenta e seis centavos); 3) ao herdeiro ***JOUBERT RODRIGUES DOS SANTOS JÚNIOR***, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, inscrito no CPF. sob o nr. 903.121.806-59, portador da C.I. R.G. nr. 37.793.247-4/SSP/SP, residente nesta cidade, **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 15,625% (QUINZE VÍRGULA SEISCENTOS E VINTE E CINCO POR CENTO)**, no valor de Cr$54.687,50 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), atualizado para R$3.670,76 (três mil, seiscentos e setenta reais e setenta e seis centavos); 4) ao herdeiro ***GLAYSON CARVALHO DOS SANTOS***, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, inscrito no CPF. sob o nr. 057.224.696-02, portador da C.I. R.G. nr. 50.480.176-4/SSP/SP, residente nesta cidade, **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 15,625% (QUINZE VÍRGULA SEISCENTOS E VINTE E CINCO POR CENTO)**, no valor de Cr$54.687,50 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), atualizado para R$3.670,76 (três mil, seiscentos e setenta reais e setenta e seis centavos); 5) ao herdeiro ***WALLACE CARVALHO DOS SANTOS***, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, inscrito no CPF. sob o nr. 063.919.376-56, portador da C.I.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

R.G. nr. MG-10.555.995-SSP/MG, residente nesta cidade, **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 15,625% (QUINZE VÍRGULA SEISCENTOS E VINTE E CINCO POR CENTO)**, no valor de Cr$54.687,50 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), atualizado para R$3.670,76 (três mil, seiscentos e setenta reais e setenta e seis centavos), não havendo condições. Carmo do Rio Claro, 25 de setembro de 2012. O Escrevente Substituto, _____.**********

AV – 2 – 14.094 – Em 25 de setembro de 2012. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO. A requerimento de 21 de setembro de 2012, **AVERBA-SE** ao registro nr. R-1-M-14.094 supra, os casamentos de HERBERT CARVALHO DOS SANTOS com ADRIANA VENTURINI FIGUEIREDO, realizado no dia 08 de setembro de 2006, adotado o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** e mantendo a contraente o mesmo nome de solteira, conforme cópia autenticada da certidão do registro de casamento nr. 2864, folha 115, do livro 35-B, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. A Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial foi registrada sob o nr. 26.729, na ficha 22.564, do livro 3; de WALLACE CARVALHO DOS SANTOS com JULIANA BUENO PEREIRA, realizado no dia 25 de janeiro de 2008, adotado o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** e passando a contraente a assinar JULIANA BUENO PEREIRA DOS SANTOS, conforme cópia autenticada da certidão do registro de casamento nr. 3026, folha 196, do livro 35-B, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade; e de JOUBERT RODRIGUES DOS SANTOS JÚNIOR com DANIELA ALVES DOS SANTOS, realizado no dia 24 de novembro de 2001, adotado o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS,** e mantendo a contraente o mesmo nome de solteira, conforme cópia autenticada da certidão do registro de casamento nr. 123687 01 55 2001 2 00051 138 0011213-44, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo. O Esc. Substituto, _____.

AV - 3 - 14.094 - Em 14 de janeiro de 2013. RETIFICAÇÃO. A requerimento dos proprietários Maria Consuelo de Carvalho Santos, viúva, do lar, CPF. 340.043.006-49, Herbert Carvalho dos Santos, CPF. 844.018.856-00, e sua mulher Adriana Venturini Figueiredo, CPF. 891.283.386-34, Joubert Rodrigues dos Santos Júnior, CPF. 903.121.806-59, e sua mulher Daniela Alves dos Santos, CPF. 263.003.618-96, Glayson Carvalho dos Santos, solteiro, CPF. 057.224.696-02, e Wallace Carvalho dos Santos, CPF. 063.919.376-56, e sua mulher Juliana Bueno Pereira, CPF. 055.127.526-00, brasileiros, residentes nesta cidade, e do responsável técnico pelo processo Antonio Claret da Cruz, Engenheiro Civil, CREA 49.167/D, de 25 de novembro de 2012, com as firmas reconhecidas, acompanhado do Memorial Descritivo e do Levantamento Topográfico de 25 de novembro de 2012, assinado pelos proprietários, e pelo responsável técnico, de Declaração de anuência dos confrontantes, de certidão da Prefeitura Municipal e ART, e nos termos dos artigos 212 e 213, II, inserido na Lei 6.015 de 31/12/1973, pela nova Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo a esta averbação para **RETIFICAR** a área do imóvel urbano localizado na Rua Getúlio Vargas, nesta cidade, registrado sob o nº. **R-1-M-14.094, modificado pela AV-2-14.094**, o qual passa a ter a seguinte descrição: ***uma casa residencial com área construída de 136,00 m2. (cento e trinta e seis metros quadrados), e respectivo terreno, medindo 322,86 m2. (trezentos e vinte e dois metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados), situados nesta cidade, à RUA GETÚLIO VARGAS, nº. 272, centro, dentro dos seguintes limites e confrontações, observando-se o imóvel de frente para o mesmo: pelo lado direito, em linha reta da rua para o fundo, com a medida de 30,50 metros, confrontando com herdeiros de Claudina Freire dos Santos e João Monteiro dos Santos; deste ponto, volvendo à esquerda, tem o fundo a medida de 11,20 metros, confrontando com Marcus Vinicius Soares Pimenta; seguindo deste ponto, pelo lado esquerdo em direção a Rua com a medida de 9,44 metros, e volvendo à direita, por uma medida de 1,47 metros e à esquerda em 45º pela medida de 1,90 metros, e voltando em direção à Rua com a medida de 5,60 metros, volvendo à esquerda com a medida de 1,80 metros, volvendo em direção à Rua por uma medida de 1,05 metros, volvendo à esquerda por uma medida de 1,50 metros, confrontando com o espólio de Josafá Rodrigues dos Santos; deste ponto, volvendo em direção à rua por uma medida de 12,95 metros, confrontando com Jacira Maria dos Santos; fechando seu perímetro com a extensão de 11,50 metros pela Rua Getúlio Vargas***. A documentação mencionada fica arquivada neste Ofício. Data supra. O Oficial, _____.**********

- continua na ficha 002, deste livro -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0014094-72

LIVRO 2 – FICHA 002.
MATRÍCULA: 14.094 (QUATORZE MIL E NOVENTA E QUATRO).
DATA: 12 DE ABRIL DE 2013.

R – 4 – 14.094 – Em 12 de abril de 2013. COMPRA E VENDA. Por escritura pública lavrada nas notas do 2.º Tabelionato desta cidade, em 28 de março de 2013, no livro 137, fls. 160 v.º, os proprietários **Herbert Carvalho dos Santos**, técnico em segurança do trabalho, CPF 844.018.856-00, RG. 6.219.115-SSP/MG, e sua mulher **Adriana Venturini Figueiredo**, professora, CPF 891.283.386-34, RG. 10.543.722-PC/MG; **Joubert Rodrigues dos Santos Júnior**, empresário, CPF 903.121.806-59, RG. 37.793.247-4-SSP/SP, e sua mulher **Daniela Alves dos Santos**, diretora financeira, CPF 263.003.618-96, RG. 27.841.619-6-SSP/SP; **Glayson Carvalho dos Santos**, solteiro, empresário, CPF 057.224.696-02, RG. 50.480.176-4-SSP/SP; e **Wallace Carvalho dos Santos**, subgerente de hotelaria, CPF 063.919.376-56, RG. MG-10.555.595-SSP/MG, e sua mulher **Juliana Bueno Pereira dos Santos**, professora, CPF 055.127.526-00, RG. MG-11.535.984-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Getúlio Vargas, n.º 272, Centro, **VENDERAM** para ***MARIA CONSUELO DE CARVALHO SANTOS***, viúva, do lar, CPF 340.043.006-49, RG. MG-14.742.522-SSP/MG, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Getúlio Vargas, n.º 272, Centro, **parte ideal correspondente a 62,500% do imóvel descrito na AV-3-M-14.094**, havido pela R-1-M-14.094, pelo preço de R$ 19.297,00 (dezenove mil, duzentos e noventa e sete reais), não havendo condições. Emolumentos: R$ 387,81. TFJ: R$ 149,45. Total: R$ 537,26. O Oficial, _____. * *

R – 5 – 14.094 – Em 29 de abril de 2015. COMPRA E VENDA. Protocolo n.º 94.380. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, n.º 1.4444.0854902-8, de 15 de abril de 2015, assinado na praça desta cidade, neste Estado, pelo(a)(s) vendedor(a)(es), pelo(a)(s) comprador(a)(es), pela interveniente anuente Caixa Econômica Federal – CEF e por duas testemunhas, **Maria Consuelo de Carvalho Santos**, brasileira, nascida em 06/04/1945, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 14.742.522-SSP/MG e do CPF 340.043.006-49, viúva, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, 272, Centro, nesta cidade, comparece neste ato como intervenientes ANUENTES Joubert Rodrigues dos Santos, e seu cônjuge Daniela Alves dos Santos; Glayson Carvalho dos Santos; e, Wallace Carvalho dos Santos, e seu cônjuge Juliana Bueno Pereira dos Santos, mencionados e qualificados na via arquivada nesta *serventia*, **VENDEU** para ***HERBERT CARVALHO DOS SANTOS***, brasileiro, nascido em 14/12/1971, outros técnicos, portador da carteira de identidade n.º MG-10.543.722-SSP/MG e do CPF 844.018.856-00, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pública de convenção com pacto antenupcial lavrada nas notas do 2.º Tabelionato desta cidade, em 03 de março de 2006, no livro 130-A, na folha 047 v.º, e registrada neste Ofício de Registro de Imóveis, em 03 de fevereiro de 2013, sob o n.º 26.729, na ficha 22.564, no livro 3-Registro Auxiliar, e seu cônjuge ***ADRIANA VENTURINI FIGUEIREDO***, brasileira, nascida em 27/10/1972, portador da carteira de identidade n.º 10.543.722-PC/MG e do CPF 891.283.386-34, residentes e domiciliados na Rua Miguel Noronha Peres, 120, Honduras, nesta cidade, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, havido pelos registros **R-1-M-14.094**, **R-4-M-14.094**, e modificado pela AV-3-M-14.094, pelo preço de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), pago da seguinte forma: R$ 94.394,20 com recursos próprios e R$ 175.605,80 através do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

financiamento concedido pela Caixa, gravado o imóvel com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Apresentados e arquivadas com a segunda via do contrato, os documentos mencionados na Lei n.º 7.433/85, conforme aviso 037/06 da CGJ/MG. Recolhido ITBI no valor de R$ 3.643,93, conforme guia quitada na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade. Emolumentos: R$ 722,06. TFJ: R$ 400,06. Total: R$ 1.122,12. O Escrevente Substituto, _____. **********

R – 6 – 14.094 – Em 29 de abril de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 94.380. DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **Herbert Carvalho dos Santos**, e seu cônjuge **Adriana Venturini Figueiredo**, qualificados no R-4. CREDORA FIDUCIÁRIA: **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com Sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu Wanderley Aureliano Moreira, brasileiro, divorciado, portador do RG 3.378.582-SSP/MG e do CPF 477.417.326-68, conforme procuração lavrada em 10/03/2015, nas folhas 041 a 045, Livro 260 P, do Cartório do 2.º Ofício de Notas do Município de Poços de Caldas/MG. O **imóvel objeto da matrícula**, modificado pela AV-3-M-14.094 e havido pelo **R-5-M-14.094**, foi constituído em *propriedade fiduciária*, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), destinado a pagamento de parte da aquisição do bem ora gravado, no valor de **R$ 175.605,80 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e cinco reais e oitenta centavos)**, a ser reposto no prazo total de **420** (quatrocentos e vinte) meses de amortização, calculadas a taxa de juros balcão: nominal de 9,0638% ao ano e efetiva de 9,4500% ao ano, com encargo mensal inicial de **R$ 1.859,88**, sendo que o(a)(s) devedor(a)(es) optou(ram) pela taxa de juros nominal reduzida de: 8,9257% ao ano e efetiva reduzida de 9,3001% ao ano, com encargo mensal inicial de **R$ 1.839,67**, declarando-se ciente(s) que, somente e enquanto forem mantidas as condições estabelecidas na letra "G1" do contrato ora registrado, a taxa de juros reduzida será mantida, vencível a primeira delas no dia 15 de maio de 2015. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514 foi indicado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Composição de renda: Herbert Carvalho dos Santos: R$ 4.970,00 e Adriana Venturini Figueiredo: R$ 3.494,74; participação: Herbert Carvalho dos Santos: 58,71% e Adriana Venturini Figueiredo: 41,29. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-5-M-14.094. Emolumentos: R$ 597,47. TFJ: R$ 277,62. Total: R$ 875,09. O Escrevente Substituto, _____. *******

AV – 7 – 14.094 – Em 29 de abril de 2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo n.º 94.380. Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0854902-8, série 0415, datada em 15 de abril de 2015, tendo como instituição custodiante a **Caixa Econômica Federal – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com Sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu Wanderley Aureliano Moreira, qualificado no R-5 supra. O Escrevente Substituto, _____. **********

- continua na ficha 003, deste livro -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0014094-72

LIVRO 2 – FICHA 003.
MATRÍCULA: 14.094 (QUATORZE MIL E NOVENTA E QUATRO).
DATA: 20 DE JULHO DE 2016.

AV – 8 – 14.094 – Protocolo 100.994 (Data: 07/07/2016). **Em 20 de julho de 2016. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**. Processo 0144.16.001419-3. Em virtude de requerimento de Wagner Roschel Christie, Advogado-OAB/MG 101.747, ao qual juntou certidão de 30 de junho de 2016, passada pela Secretaria do Juízo desta Comarca e demais documentos, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução promovida por ***Banco Bradesco S/A***-CNPJ 60.746.948/0001-12, representado pelo requerente, contra ***Herbert Carvalho dos Santos***, CPF 844.018.856-00, procede-se a esta averbação por **antecipação de penhora** do imóvel de propriedade de **Herbert Carvalho dos Santos**, havido pelo **R-5-M-14.094**, para assegurar o pagamento da importância de R$ 53.213,37 (cinquenta e três mil, duzentos e treze reais e trinta e sete centavos). Emolumentos: R$ 14,35. TFJ: R$ 4,51. Total: R$ 18,86. O Oficial, _____. * * * * * * * *

AV – 9 – 14.094 – Protocolo 107.873, em 30/10/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária lançado no **R-6-14.094** que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes ***HERBERT CARVALHO DOS SANTOS*** e ***ADRIANA VENTURINI FIGUEIREDO***, qualificados no R-5, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 5.619,17 (cinco mil seiscentos e dezenove reais e dezessete centavos), calculado sobre o valor de R$ 280.958,13 (duzentos e oitenta mil novecentos e cinquenta e oito reais e treze centavos), em 23/10/2017, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 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., CNPJ. nº. 00.360.305/0001-04, tudo nos termos do art. 26 da Lei 9.514, de 20/11/1997. Valor do imóvel na data da assinatura do contrato: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Cotação: 4701-9: 01. 8101-8: 08. 4519-5: 01. Emolumentos: R$ 1.800,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 975,84. Total: R$ 2.775,99. Ato praticado em vista de requerimento firmado por Reinaldo Pinto Pereira – Gerente Geral Matr. 109.361-8, de 27 de outubro de 2017, representando a Caixa Econômica Federal, acompanhado da competente documentação que fica arquivada neste Ofício. Averbação feita aos 03 de novembro de 2017. O Oficial, _____. *

AV - 10 - 14.094 - Em 19/10/2018 - Protocolo 112.496. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Em virtude de documentação apresentada pelo Banco Bradesco S/A. e certidão expedida pela Secretaria do Juízo desta comarca, em 08/10/2018, processo 0014193-80.2016.8.13.0144, AVERBA-SE o cancelamento da **AV-8-14.094**, em vista de acordo celebrado entre as partes e homologado pelo Juízo desta comarca, em 03/09/2018, julgado extinto o feito com trânsito em julgado na data da decisão proferida. Cotação: código e quantidade: 4141-8: 01. Emolumentos: R$ 15,50. TFJ: R$ 4,87 = R$ 20,37. Selo Digital: CJD59550. Código de Segurança: 7677.6693.1013.0307. O Oficial, _____. * * * * * * * * * * * * * * * * * *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AV – 11 – 14.094 – Protocolo n.º 118.944, de 1.º/04/2020. **Averbado em 14 de abril de 2020. LEILÕES NEGATIVOS**. Em virtude de requerimento, datado de 27/03/2020, firmado pela Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por Maurício Rodrigues da Silva, Gerente de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Belo Horizonte/MG, procede-se está averbação para constar que a mencionada CEF realizou os **leilões públicos**, **na modalidade presencial**, disciplinados no artigo 27, da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o Primeiro Leilão, de n.º 1003/2018, realizado no dia 13 de março de 2018, e o Segundo Leilão, de n.º 1203/2018, realizado em 10 de abril de 2018, ambos na cidade de Belo Horizonte/MG, no auditório da Caixa Econômica Federal, situada à Avenida Brasil, n.º 342, bairro Santa Efigênia, conduzidos pela Leiloeira Oficial **Fernando Caetano Moreira Filho**, JUCEMG 445, **não havendo lances**. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel, em vista do cancelamento do ônus representado pelo R-6-M-14.094. (Códigos e Quantidades: 4701-9: 01; 4135-0: 01; e, 8101-8: 17). Selo Digital: DPC68892. Código de Segurança: 3206.4682.3938.1443. Emolumentos: R$ 455,33. ISS: 8,52. TFJ: R$ 124,69. Total: R$ 588,54. O Escrevente Substituto, _____. **********

AV – 12 – 14.094 – Protocolo n.º 118.944, de 1.º/04/2020. **Averbado em 14 de abril de 2020. TERMO DE QUITAÇÃO**. Em virtude de Termo de Quitação, datado de 26/03/2020, em Belo Horizonte/MG, e assinado digitalmente por Maurício Rodrigues da Silva, Gerente de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Belo Horizonte/MG, representante da Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, **DECLARA** quitada a dívida referente ao contrato n.º 1.4444.0854902-8, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização do(s) público(s) leilão(ões), ***ficando, dessa forma, cancelado o R-6-M-14.094 e extinto o ônus que gravava o imóvel***. (Código e Quantidade: 4140-0: 01). Selo Digital: DPC68892. Código de Segurança: 3206. 4682.3938.1443. Emolumentos, ISS e Taxa de Fiscalização Judiciária constam na AV-11. O Escrevente Substituto, _____. **********

AV – 13 – 14.094 – Protocolo n.º 118.944, de 1.º/04/2020. **Averbado em 14 de abril de 2020. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em virtude de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário, datado de 27/03/2020, em Belo Horizonte/MG, e assinado digitalmente por Maurício Rodrigues da Silva, Gerente de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Belo Horizonte/MG, representante da Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária, autoriza efetuar o **cancelamento** da ***Cédula de Crédito Imobiliário***, que pesa sobre o imóvel desta matrícula, representada pela averbação AV-7-M-14.094. (Código e Quantidade: 4166-5: 01). Selo Digital: DPC68892. Código de Segurança: 3206.4682.3938.1443. Emolumentos, ISS e TFJ constam na AV-11. O Escrevente Substituto, _____. **********

R – 14 – 14.094 – Protocolo n.º 119.164, de 22/04/2020. **Registrado em 24 de abril de 2020. COMPRA E VENDA**. Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, n.º 1.4444.1250890-0, de 17/03/2020, assinado na praça desta cidade, neste Estado, pelo(a)(s) vendedor(a)(es), pelo(a)(s) comprador(a)(es) e por duas testemunhas, **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, **VENDEU** para ***FERNANDO HENRIQUE ALBINO DA SILVA***, brasileiro, nascido em 22/08/1989, servidor público municipal, portador da CNH n.º 05506896664-DETRAN/MG e do CPF 086.223.036-59, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doutor Bernardino Vieira, n.º 310, bairro Centro, em Conceição da Aparecida/MG, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, modificado pela AV-3-M-14.094 (retificação de área) e havido pelo **R-6-M-**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0014094-72

LIVRO 2 – FICHA 004.
MATRÍCULA: 14.094 (QUATORZE MIL E NOVENTA E QUATRO).
DATA: 24 DE ABRIL DE 2020.

(continuação do R-14-M-14.094).

14.094 (alienação fiduciária) e **AV-9-M-14.094 (consolidação de propriedade)**, pelo preço de R$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), pago da seguinte forma: R$ 81.957,40 com recursos próprios e R$ 81.042,60 pago através deste financiamento. Apresentados e arquivadas com a segunda via do contrato, os documentos mencionados na Lei n.º 7.433/85, conforme aviso 037/06 da CGJ/MG. Recolhido o ITBI no valor de R$ 2.449,56, conforme guia quitada na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade. (Códigos e Quantidades: 4701-9: 01; 4541-9: 01; 4301-8: 06; e, 8101-8: 19). Selo Digital: DPC70478. Código de Segurança: 7884.5795.4613. 7441. Emolumentos: R$ 1.739,74. ISS: 32,74. TFJ: R$ 721,76. Total: R$ 2.494,24. O Escrevente Substituto, _____. **********

R – 15 – 14.094 – Protocolo n.º 119.164, de 22/04/2020. **Registrado em 24 de abril de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme elementos no instrumento a que se assenta o registro que a este antecede, e para ficar constando que **Fernando Henrique Albino da Silva**, já qualificado, alienou fiduciariamente o **imóvel desta matrícula**, modificado pela AV-3-M-14.094 e havido pelo **R-14-M-14.094**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, à vista de financiamento que fez na referida entidade de crédito, no valor de **R$ 81.042,60 (oitenta e um mil e quarenta e dois reais e sessenta centavos)**, no prazo total de **360** (trezentos e sessenta) meses de amortização, calculados a taxa de juros balcão: nominal de 4,8411% ao ano e efetiva de 4,9500% ao ano, com encargo mensal inicial de **R$ 606,36**, sendo que o(s) devedor(es) optou(aram) pela taxa de juros nominal reduzida de 4,3617% ao ano e efetiva reduzida de 4,4500% ao ano, com encargo mensal inicial de **R$ 573,98**, declarando ciente(s) que, somente e enquanto forem mantidas as condições estabelecidas na letra "G" do contrato ora registrado, a taxa de juros reduzida será mantida, vencimento do primeira encargo mensal em 16/04/2020. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei n.º 9.514 foi indicado para garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Composição de renda: Fernando Henrique Albino da Silva: R$ 4.931,87. Composição de renda para fins de indenização Securitária: 100,00%. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: aquisição de imóvel propriedade Caixa. Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: IPCA. Enquadramento: SFH. *Demais cláusulas e condições constantes no instrumento*. (Código e Quantidade: 4517-9: 01). Selo Digital: DPC70478. Código de Segurança: 7884.5795.4613.7441. Emolumentos, ISS e TFJ constam no registro anterior. O Escrevente Substituto, _____. **********

AV – 16 – 14.094 – Protocolo n.º 119.164, de 22/04/2020. **Averbado em 24 de abril de 2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1250890-0, série 0320, datada em 17 de março de 2020, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. (Código e Quantidade: 4166-5: 01). Selo Digital: DPC70478. Código de Segurança: 7884. 5795.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

4613.7441. Emolumentos: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. O Escrevente Substituto, _____. **********

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO – MG. CNPJ 20.396.859/0001-79
RUA CAP. JOÃO EVARISTO, 328 – JD. AMÉRICA
Telefone (35) 3561-1083 / e-mail: rgicrc@gmail.com
Registrador: ANTONIO DO CARMO SANTANA
Escreventes Substitutos: *Julio César da Silva, Afrânio Reis de Moraes, Silas Vilela Santos e Aline Expedita Bandeira.*
Atendentes: Luiz Felipe de Morais Silva e Marcos Honorio Melo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão emitida por meio eletrônico

Eu, Escrevente Substituta do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, na forma da Lei,

CERTIFICO que esta cópia é reprodução autêntica da folha/ficha original arquivada neste Ofício, possuindo efeito de Certidão de Inteiro Teor (artigo 19, § 1.º da Lei 6.015/73 e o artigo 91 do Código de Normas da CGI/MG).

Carmo do Rio Claro/MG, em 02 de abril de 2024.

Assinada digitalmente por: **Aline Expedita Bandeira.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro Geral de Imóveis de Carmo do Rio Claro - MG

SELO DE CONSULTA: HKO70800
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4284.6386.9217.4121

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Aline Expedita Bandeira - Escrevente Substituto

Emol.: R$ 27,68 - TFJ: R$ 9,78 - Valor final: R$ 37,46 - ISS: R$ 0,52

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVZS-G6N6S-PGTEA-LNCQH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado