



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE TRÊS MARIAS-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Três Marias

Av. SAntos Dumont, 369 sala 01, Centro - CEP 39.250-000 - Três Marias - MG
Fone(0xx38) 3754 - 2640

Patrícia Motta Santos Nunes
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:058594.2.0010310-40

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 10.310, livro: 2-AF, folha: 18 o **IMÓVEL**: Um lote de terreno para construção situado na Rua Marechal Deodoro, nº90 no Centro, nesta cidade de Três Marias, confrontando pela frente com a Rua Marechal Deodoro por 5,20 metros, pelos fundos com Elmar Sávio de Souza por 6,25 metros; pelo lado direito com Elmar Sávio de Souza por 10,90 metros; pelo lado esquerdo com João Pedroso dos Santos por 10,90 metros, distando 15,80metros lineares da esquina da Rua Várzea da Palma, estando a mesma toda fechada por muros de alvenaria, com área total de 62,40m² (sessenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), contendo na área, uma loja construída com 04 compartimentos, com paredes de tijolos, piso de cimento, coberta de laje, com duas portas de aço pela frente.

PROPRIETÁRIOS: Elmar Sávio de Souza, brasileiro, casado, fazendeiro, portador da CI nº M-3.159.152 SSP/MG e CPF nº 321.999.376-15 casado sob o regime comunhão universal de bens em 23/09/1994 com Daria Tameirão dos Santos Souza, brasileira, inscrita no CPF 575.691.006-97 e CI MG 3914021 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Guarapari, nº 05, Bairro JK em Três Marias/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Aquisição originária, conforme Ação de Usucapião, Autos do Processo de nº autos 0058 08 033736-1 da Comarca de Três Marias. Emol.R\$18,05 TFJR\$5,68 VFR\$23,73. Três Marias, 03 de novembro de 2016. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

REGISTRO 01-10310, protocolo 11.284 de 28 de outubro de 2016. **USUCAPIÃO**. Mandado de Transcrição extraído pelo escrivão da Secretaria do Juízo da Comarca de Três Marias/MG, firmado pelo MM (a) Juiz de Direito da Comarca de Três Marias, Dr. Estevão José Damazo, datada de 02 de setembro de 2016, extraída dos autos nº0058 08 033736-1, do processo de usucapião que transitou em julgado, procedendo-se a este registro nos termos do, juntamente com o respectivo memorial descritivo, planta e IPTU 2016. Por força do art. 103, do Provimento 260 CGJ/MG/2013, foi declarado pelas partes como valor de mercado do imóvel o valor exclusivamente para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos R\$93.600,00(noventa e três mil e seiscentos reais, arquivados nesta Serventia. Três Marias, 03 de novembro de 2016. Emol.R\$1.099,16, TFJ R\$423,52, VF R\$1.522,68. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, oficiala, dou fé, e assino. A Oficiala.

AVERBAÇÃO 02-10310, protocolo 11.284 de 28 de outubro de 2016. Procedese a esta averbação para constar que o Pacto Antenupcial, lavrado no Serviço Notarial do 1º Ofício de Três Marias/MG, livro nº03, fls.142, foi registrado sob o R-610, Livro 3Aux. desta serventia. Emol.R\$14,35 TFJR\$4,51 VFR\$18,86. Três Marias, 03 de novembro de 2016. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

REGISTRO 03-10310, Protocolo 11.536 de 20 de março de 2017. Procedese a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito -CCB(Alienação Fiduciária de bens imóveis) de nº734-3813.003.00000077-1, e Termo

de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Aleianção Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 17 de março de 2017, onde o **Emitente:** Casa de Carne Souza Ltda-ME, inscrita no CNPJ 23.358.575/0001-86, sediada a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº84 Centro, Três Marias/MG, neste ato representada por Elmar Sávio de Souza, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 01133335021 emitida por DETRAN/MG e CPF nº 321.999.376-15, casado sob o regime comunhão universal de bens residente e domiciliado na Rua Guarapari, nº 05, Bairro JK em Três Marias/MG. **Avalista/Fiduciante:** João Pedro Tameirão Pedroso Gregorio de Souza, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 08/03/1995, empresário, portador da CI MG 17.409.141 SSP/MG, CPF 099.851.356-36, residente em Três Marias/MG; Elmar Sávio de Souza, brasileiro, casado, fazendeiro, portador da CI nº M-3.159.152 SSP/MG e CPF nº 321.999.376-15 e assinando como cônjuge do avalista Daria Tameirão dos Santos Souza, brasileira, inscrita no CPF 575.691.006-97 e CI MG 3914021 SSP/MG, ambos residentes e domiciliados na Rua Guarapari, nº 05, Bairro JK em Três Marias/MG; onde **ALIENAM EM GARANTIA** ao **Credor:** Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, por seu representante legal, o imóvel constante da presente matrícula, conforme Artigo 22 e seguintes da Lei nº9.514 de 1997, transferindo-se ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, estando constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, tornando-se os devedores possuidores direto e o credor possuidor indireto. **Valor da Dívida:** R\$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais), **Vencimento** em 01/12/2036. **Inadimplência:** Os encargos em atraso serão calculados pelo critério pro rata die, dias corridos, quando o número de dias do período de apuração for inferior a um mês, serão cobrados ainda juros de mora de 1% ao mês ou fração incidentes inclusive sobre os juros compensatórios. Incide multa moratória de 2% sobre o valor da dívida não paga. **Foro:** Fica eleito o Foro de domicílio do emitente. **As partes se obrigam a cumprir as demais cláusulas constantes da cédula.** Três Marias, 20 de março de 2017. Emol Emol.R\$1.724,41 TFF R\$955,42 VF R\$2.679,83. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

AVERBAÇÃO 04-10.310. Protocolo 17.143 de 26 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO.** Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº 11293/2024 - SAFIC - CESAVRJ firmado no Rio de Janeiro/RJ em 28 de maio de 2024, e ofício nº 438905/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ firmado no Rio de Janeiro/RJ em 29 de maio de 2024, pela **Caixa Econômica Federal - CEF** - 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 nº521259, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em garantia nº 734-3813.003.00000077-1 firmado em 17/03/2017, registrado sob o nº R-3, na matrícula nº 10.310, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Alienação fiduciária avaliado no ITBI em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), tendo recolhido ITBI e Taxas no valor de R\$ 5.014,89 (cinco mil quatorze reais e oitenta e nove centavos) em 24/05/2024. A pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CPF pesquisado 321.999.376-15, com o código Hash: 4873. efed. 6e05. 70ff. a60c. 35e0. 7aab. ed9b. 1cdf. 4662, para o CPF pesquisado 575.691.006-97 com o código Hash: a4e2. 0bdb. 97db. 197b. 0334. e19c. a2c6. 4800. 077d. 4e9f. **Cadastro Imobiliário: 01.01.00057.0006.001.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243-2, Emolumentos: R\$2.800,13, TFF: R\$1.551,43, Total: R\$4.351,56, ISSQN: R\$79,25. Selo Eletrônico: HNS78230. Código de Segurança: 2318.3967.4734.3430. Três Marias, 31 de julho de 2024. Eu, Patrícia Sousa Soares de Sá, Escrevente Substituta, dou fé e assino. A Escrevente.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE TRÊS MARIAS-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Três Marias

Av. SAntos Dumont, 369 sala 01, Centro - CEP 39.250-000 - Três Marias - MG
Fone(0xx38) 3754 - 2640

Patrícia Motta Santos Nunes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 10.310 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Três Marias, 31 de julho de 2024

Assinado eletronicamente por: PATRICIA MOTTA SANTOS NUNES

**Emol: R\$26,11 / Recivil: R\$1,57 / Tx. Fiscal.: R\$9,78 / ISSQN: R\$0,78 / Total: R\$38,24 -
Inteiro Teor - Código 8401-2 / Atos: 01**

Selo Eletrônico: HNS78505 Código de Segurança: 1008.0367.8205.1593

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R6K92-WRXXT-B2TY8-CKQPU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Patricia Motta Santos Nunes (CPF ***.308.386-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/R6K92-WRXXT-B2TY8-CKQPU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>