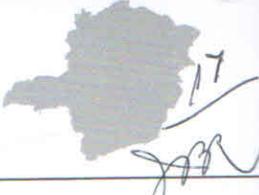




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

Matrícula 18.562	Folha 01
----------------------------	--------------------

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO – MINAS GERAIS

DATA: 16/02/2012

=====

Imóvel: Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato retangular, medindo 06,00 metros de frente por 24,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 144,00 metros quadrados, situado na Rua Padre Antônio Henriques do Vale, no bairro São Vicente, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Padre Antônio Henriques do Vale, pelo lado direito com Cândido Aparecido de Andrade, pelo lado esquerdo com o proprietário e pelos fundos com Otávio Rodrigues da Silva. PROPRIETÁRIO: HERLON RODRIGUES CABRAL, garçon, solteiro, portador do RG. nº MG. - 10.099.674 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 028.491.976/45, residente na Rua Padre Antônio Henriques do Vale, nº 867, no bairro São Vicente, nesta cidade. Registro anterior: Registros nºs 02 e 03, Matrícula nº 7.912, livro nº 02, em 23/06/1.995 e 11/06/1.999, ambos neste Cartório de Registro de Imóveis.

Areado, em 16 de fevereiro de 2.012.

João Romano _____ - Oficial.-

Av.1-18.562 - O imóvel acima matriculado foi desmembrado de uma área maior, registrada sob nºs 02 e 03, Matrícula nº 7.912, livro nº 02, em 23/06/1.995 e 11/06/1.999, ambos neste Cartório, conforme requerimento e memorial descritivo, firmados pelo proprietário e pela Arquiteta e Urbanista Dra. Mayra Junqueira Pereira - CREA/MG. nº 85.890/D, datados de 15/02/2.012, os quais ficaram arquivados em cartório.

Areado, em 16 de fevereiro de 2.012.

João Romano _____ - Oficial.-

Av.2-18.562 - No terreno desta matrícula, foi construída por seu proprietário **Herlon Rodrigues Cabral**, inscrito no CPF/MF sob nº 028.491.976/45. Uma casa residencial, nº 877, com 52,50 metros quadrados de área construída, conforme Alvará de Habite-se nº 1.455/2012, datado de 10/05/2.012, expedido pela Prefeitura Municipal local, o qual ficou arquivado em cartório.

Areado, em 15 de maio de 2.012.



- Oficial.

R.3-18.562 - Por força do contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, nº 844440144027-4, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009 e Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2.009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Alfenas, MG., em 24/08/2.012, o proprietário Herlon Rodrigues Cabral, garçom, solteiro, maior, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 028.491.976/45, portador do RG. nº MG. - 10.099.674 SSP/MG., residente na Rua Padre Antônio Henriques do Vale, nº 867, no bairro São Vicente, nesta cidade, vendeu com alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula, constante de Uma casa residencial, nº 877, com 52,50 metros quadrados de área construída, com todas as suas benfeitorias, instalações, acessórios e pertences e seu respectivo terreno, de formato retangular, medindo 06,00 metros de frente por 24,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 144,00 metros quadrados, situados na Rua Padre Antônio Henriques do Vale, no bairro São Vicente, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Padre Antônio Henriques do Vale, pelo lado direito com Cândido Aparecido de Andrade, pelo lado esquerdo com Herlon Rodrigues Cabral e pelos fundos com Otávio Rodrigues da Silva, a **EDMAR DONIZETI SALDANHA**, trabalhador agrícola, pecuária, floresta, pesca, extração e assemelhados, inscrito no CPF/MF sob nº 086.942.166/20, portador do RG. nº MG. - 15.890.374 SSP/MG., e **MARISA DE CASTRO SILVA**, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF sob nº 106.267.456/16, portadora do RG. nº MG. - 17.883.042 SSP/MG., ambos brasileiros, solteiros, maiores, residente na Rua Albino Teodoro, nº 337, no bairro do Rosário, nesta cidade, na qualidade de agente financeiro, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
18.562	02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 28/08/2012

=====

Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1.969, constituída pelo Decreto Lei nº 66.303, de 06/03/970, alterada pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 21/01/999, publicado no Diário Oficial da União, em 21/01/999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra quatro, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas n forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, pelo valor de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS. do Comprador: R\$ 6.316,29. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 3.014,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 63.669,71. Foi pago o ITBI., conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 397,50 exibido neste ato.

Areado, em 28 de agosto de 2.012.

 Oficial.-

R.4-18.562 - Ônus: Por força do mesmo contrato, os compradores retro mencionados e qualificados, denominados devedores/fiduciantes deram, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 63.669,71 e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.E.F.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul,

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato, retro descrito, caracterizado e confrontado nos termos e para os efeitos dos artigos nºs 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo o valor da garantia fiduciária - R\$ 73.000,00 cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 300 meses. Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 450,99. Taxa de Administração: 0. FGHAB: R\$ 9,01. Total: R\$ 460,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/09/2.012. Época de Recálculos dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se: 10/05/2.012.

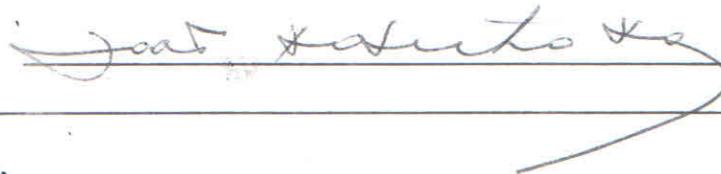
Areado, em 28 de agosto de 2.012.



Oficial.

Av.5-18.562 - Cessão e Caução de Direitos - O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela C.E.F., uma vez notificados os devedores.

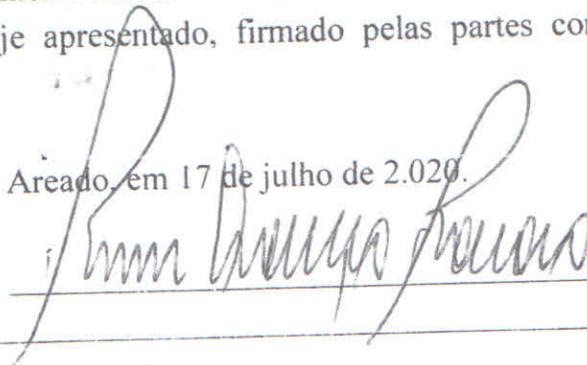
Areado, em 28 de agosto de 2.012.



Oficial.

Av.6-18.562 - Fica baixado o ônus hipotecário do registro nº 04 retro, por autorização da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 13/07/2.020, contida no Contrato adiante registrado, hoje apresentado, firmado pelas partes contratantes, o qual ficou arquivado em cartório.

Areado, em 17 de julho de 2.020.



- Of. Substituto.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

18.562

03

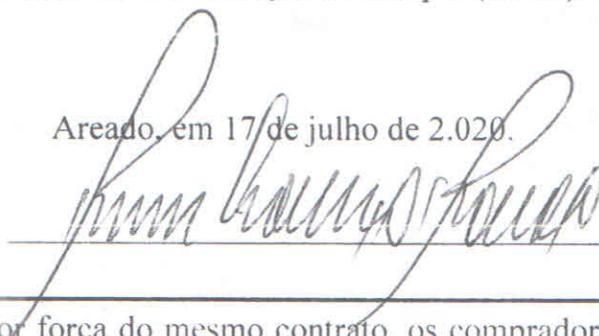
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 17/07/2.020

R.7-18.562 - Por força do contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - CCFGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Alfenas, MG., em 13/07/2.020, nº 8.4444.2324386-2, os proprietários Edmar Donizeti Saldanha, trabalhador agrícola, portador do RG. nº MG. - 15.890.374 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 086.942.166/20 e sua esposa Marisa de Castro Silva, servidor público municipal, inscrita no CPF/MF sob nº 106.267.456/16, portadora do RG. nº MG. - 17.883.042 SSP/MG., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Padre Antônio Henriques do Vale, nº 877, no bairro São Vicente, nesta cidade, venderam com alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, constante de Uma casa residencial, nº 877, com 52,50 metros quadrados de área construída, com todas suas benfeitorias, instalações, acessórios e pertences e seu respectivo terreno, de formato retangular, medindo 06,00 metros de frente por 24,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 144,00 metros quadrados, situados na Rua Padre Antônio Henriques do Vale, no bairro São Vicente, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Padre Antônio Henriques do Vale, pelo lado direito com Cândido Aparecido de Andrade, pelo lado esquerdo com Herlon Rodrigues Cabral e pelos fundos com Otávio Rodrigues da Silva, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº 01.02.062.0347.001, à **EDERSON LUIZ CAETANO PEREIRA**, mecânico de manutenção de veículos, inscrito no CPF/MF sob nº 057.472.176/23, portador da Carteira de Habilitação nº 04033854213 expedida pelo DETRAN/MG., e **JANICE DE FÁTIMA REIS**, pensionista, inscrita no CPF/MF sob nº 120.120.476/37, portador do RG. nº MG. - 18.608.963 SSP/MG., ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes na Rua Padre Antônio Henriques do Vale, nº 877, no bairro São Vicente, nesta

cidade, figurando como anuente interveniente, na qualidade de agente financeiro, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1.969, constituída pelo Decreto Lei nº 66.303, de 06/03/970, alterada pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 21/01/999, publicado no Diário Oficial da União, em 21/01/999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, pelo valor de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 91.317,99. Recursos próprios: R\$ 45.188,88. Recursos da conta vinculada do FGTS.: R\$ 3.493,13. Foi pago o ITBI., conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 956,69 exibido neste ato.

Areado, em 17 de julho de 2.020.



- Of. Substituto.-

R.8-18.562 - Ônus: Por força do mesmo contrato, os compradores retro mencionados e qualificados, denominados devedores/fiduciários deram, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 91.317,99 e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como alienam fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.E.F.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato, retro descrito, caracterizado e confrontado nos termos e para os efeitos dos artigos nºs 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo o valor da garantia fiduciária - R\$ 140.000,00, cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Sistema de Amortização: Prazo de amortização: 360 meses. Juros: Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1678%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 710,25. Prêmio



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

18.562

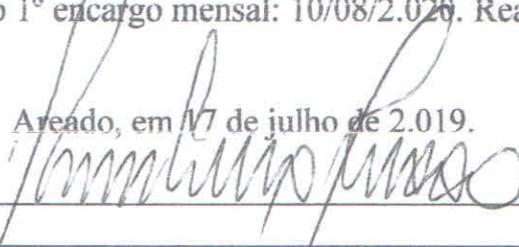
04

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 17/07/2.020.

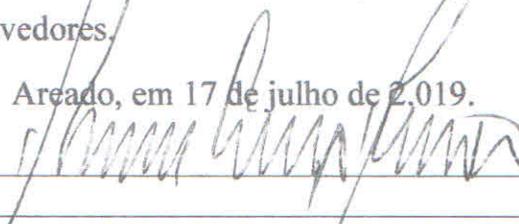
de Seguros: R\$30,29. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA.:0,00. Total: R\$740,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/08/2.020. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4.

Areado, em 17 de julho de 2.019.

 - Of. Substituto. -

Av.9-18.562 – Cessão e Caução de Direitos – O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela C.E.F., uma vez notificados os devedores.

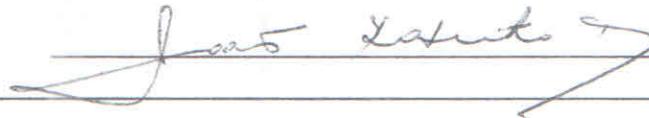
Areado, em 17 de julho de 2.019.

 - Of. Substituto. -

Av.10-18.562 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA** – A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 04/06/2.025, firmado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procede-se a presente averbação nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, nº 844442324386-2, lançado sob nº R.7-18.562, de 17/07/2.020, retro, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes **EDERSON LUIZ CAETANO PEREIRA** e **JANICE DE FÁTIMA REIS**, já qualificado, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador desta Comarca, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão “inter-vivos”, no valor de R\$2.934,50 (dois mil, novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome de credora fiduciária CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL – CEF.

Areado, em 10 de junho de 2.025.



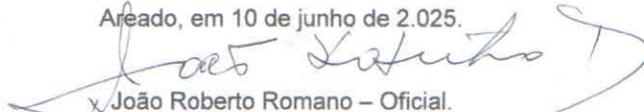
- Oficial Titular. -

CERTIDÃO

Validade: 30 dias (Provimento nº 024/97, art. 8º da Egrégia Corregedoria de Justiça de Minas Gerais).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1.973.

Areado, em 10 de junho de 2.025.



x João Roberto Romano – Oficial.

Rilton Lourenço Romano - Oficial Substituto.

Márcia Paula Nogueira de Oliveira Braz - Escrevente Substituta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Areado**

SELO DE CONSULTA: IYF18967

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4362.6335.0982.6611



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: JOÃO ROBERTO ROMANO - OFICIAL

Emol.: R\$ 50,73 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 60,98 - ISS: R\$ 1,89

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