



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AREADO

RUA JOÃO DUARTE, 123 - CENTRO - TEL.: (35) 3293-1501
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 11:30 e de 13:00 às 18:00hs.

CNPJ: 21.410.287/0001-06

OFICIAL - BEL. JOÃO R. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO - RILTON L. ROMANO

1ª Via

RECIBO DE CERTIDÃO

TALÃO Nº 46371

Data do pedido: 23/06/2025

Data de entrega: 30/06/2025

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Requerente: ALEX NABOR ARAÚJO

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação: CONSOLIDAÇÃO

☐ Negativa

☐ Ônus

☐ Ônus com ações

☐ Cópia de registro

Quant.	Código	Tipo de Certidão	Emolumento	Recompe	T. F. J.	ISS	Total
1	8402-0	Certidão em Relatório	47,18	3,55	10,25	1,89	62,87
1			47,18	3,55	10,25	1,89	62,87

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: CARTORIO

Data de Entrega: 23/06/25 - Assinatura do Cartório:



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AREADO

RUA JOÃO DUARTE, 123 - CENTRO - TEL.: (35) 3293-1501
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 11:30 e de 13:00 às 18:00hs.

CNPJ: 21.410.287/0001-06

OFICIAL - BEL. JOÃO R. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO - RILTON L. ROMANO

2ª Via

RECIBO DE CERTIDÃO

TALÃO Nº 46371

Data do pedido: 23/06/2025

Data de entrega: 30/06/2025

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Requerente: ALEX NABOR ARAÚJO

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação: CONSOLIDAÇÃO

☐ Negativa

☐ Ônus

☐ Ônus com ações

☐ Cópia de registro

Quant.	Código	Tipo de Certidão	Emolumento	Recompe	T. F. J.	ISS	Total
1	8402-0	Certidão em Relatório	47,18	3,55	10,25	1,89	62,87
1			47,18	3,55	10,25	1,89	62,87

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: CARTORIO

Data de Entrega: __/__/__ - Assinatura do Cliente: _____



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

Ficha 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AREADO - M. G.

MATRÍCULA N.º 5.199.

DATA: 15/ 07/ 987.

Imóvel: - Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, situado à Rua Bahia, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de tal e pelos fundos com os proprietários. PROPRIETÁRIOS: - Antônio Carlos Ferreira, lavrador, e s/m D. Lourdes Cândida Ferreira, do lar, ambos brasileiros, CPF/MF nº 271.822.586/68, residentes à Rua José Bonifácio, bairro do Rosário, nesta cidade. Registro anterior: - Registro nº 02, Matrícula nº 4.142, livro nº 02, neste Cartório de Registro de Imóveis.

AREADO, em 15 de julho de 1.987.

João Roberto Romano - Oficial.

R.1-5.199 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tab. do 1º ~~Ofício~~ desta Comarca, João Roberto Romano, no livro nº 47, fls. 110, em 13/07/87, os proprietários Antônio Carlos Ferreira e sua mulher Lourdes Cândida Ferreira venderam o imóvel acima matriculado, pelo valor de Cz\$ 18.000,00, ao Sr. VALDEMIR DO CARMO RIBEIRO, lavrador, brasileiro, solteiro, maior, CPF/MF sob nº 745.628.006/15, residente no bairro Morro do Pito, neste município.

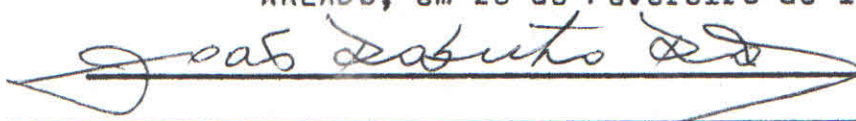
AREADO, em 15 de julho de 1.987.

João Roberto Romano - Oficial.

R.2-5.199 - Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, Dr. Ângelo Antônio de Oliveira, no livro nº 60, fls. 185, em 28/06/988, o proprietário

VALDEMIR DO CARMO RIBEIRO vendeu o imóvel retro matriculado e registrado sob nº 01, constante de um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, sito à Rua Bahia, no Bairro do Rosário, nesta cidade, dividindo e confrontando, pela frente com a Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio Carlos Ferreira, a JORGE HENRIQUE DO ROSÁRIO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, CPF/MF nº 669.298.906/00, residente à Rua Mestre Inácio Guimarães, nº 27, nesta cidade, pelo valor de NCz\$ 25,00.

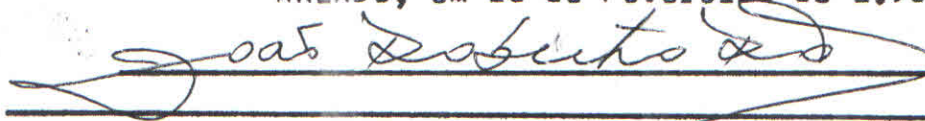
AREADO, em 20 de Fevereiro de 1.989.



- Oficial.

R.3-5.199 - Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Roberto Romão, no livro nº 49, fls. 148, em 15/02/989, o proprietário JORGE HENRIQUE DO ROSÁRIO vendeu o imóvel retro matriculado e registrado sob nº 02, constante de um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, sito à Rua Bahia, Bairro do Rosário, nesta cidade, dividindo e confrontando, pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio Carlos Ferreira, a HILÁRIO ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, menor púbere, CPF/MF nº 141.472.438/19, residente à Rua Bahia, nº 196, Bairro do Rosário, nesta cidade, assistido por sua mãe Maria Aparecida Matilde. Valor: NCz\$ 75,00.

AREADO, em 20 de Fevereiro de 1.989.



- Oficial.



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

Continuação da Matrícula nº 5.199

Ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AREADO - M. G.

MATRÍCULA N.º 5.199

DATA: 14/ 09/ 1995.

R.4-5.199 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 053, fls. 114, em 14/09/1995, o proprietário Hilário Antônio da Silva vendeu o imóvel retro registrado sob nº 03, constante de UM TERRENO URBANO, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, situado à Rua Bahia, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando, pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio Carlos Ferreira, a ANTONIO VIEIRA DA SILVA, casado, brasileiro, pe- dreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 652.748.496/87, residente à Avenida Juscelino K. de Oliveira, nº 491, no bairro do Rosário, nesta cidade, pelo valor de R\$ 812,00.

AREADO, em 14 de setembro de 1.995.

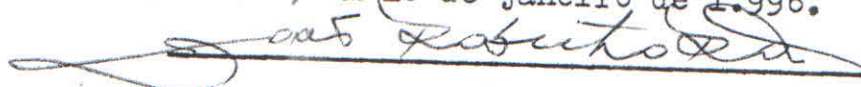
João Roberto de

- Oficial.-

R.5-5.199 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 053, fls. 168, em 18/01/1996, os proprietários Antônio Vieira da Silva e sua mulher D. Vera Lúcia dos Santos Lima e Silva, venderam o imóvel acima registrado sob nº 04, constante de UM TERRENO URBANO, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de lado, perfazendo a área

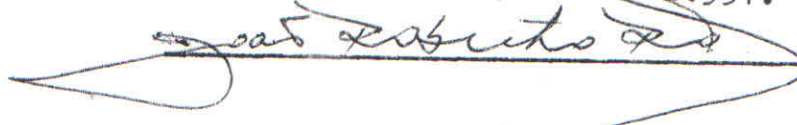
de 120,00 metros quadrados, situado à Rua Bahia, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando, pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio Carlos Ferreira, a D. VICTÓRIA MARIA DA CONCEIÇÃO, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens com Orlando Manuel, inscrita no CPF/MF sob nº 804.089.666/53, residente na Fazenda da Ilha, zona rural ' município de Alfenas, MG., pelo valor de R\$ 900,00.

AREADO, em 18 de janeiro de 1.996.

 - Oficial.-

R.6-5.199 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 054, fls. 158, em 26/05/997, os proprietários Orlando Manuel e sua mulher D. Victória Maria da Conceição, venderam o imóvel retro e acima registrado sob nº 05, constante de UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, situado à Rua Bahia, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando, pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio Carlos Ferreira, a JONAS FERNANDES AZEVEDO, inscrito no CPF/MF sob nº 032.040.716/00 e ELIZEU SANDER DE AZEVEDO, inscrito no CPF/MF sob nº 031.989.306/50, portador do RG. nº 11.027.563 SSP/MG., ambos brasileiros, trabalhadores rurais, solteiros, maiores, residentes à Rua do Rosário, no bairro do Rosário, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.250,00.

AREADO, em 04 de junho de 1.997.

 - Oficial.-



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
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.199
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE PÚBLICA

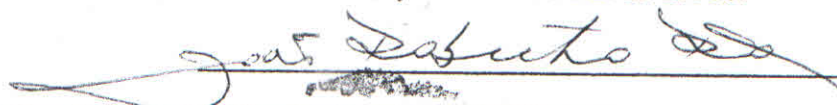
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AREADO - M. G.

MATRÍCULA Nº 5.199

DATA: 25 / 04 / 2.000

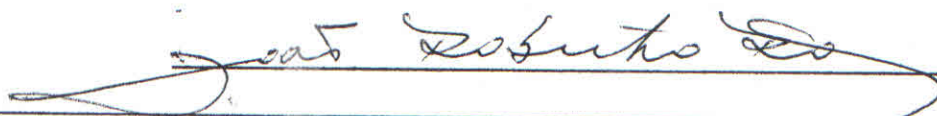
R.7-5.199 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 061, fls. 116, em 24/04/2.000, os proprietários Jonas Fernandes Azevedo, Elizeu Sander de Azevedo e sua esposa D. Miriele Marciano de Azevedo venderam a **JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA**, pedreiro, solteiro, maior, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 929.112.936/49, portador do RG. nº MG. 10.371.334 SSP/MG., residente na Rua Bahia, nº 355, no bairro do Rosário, nesta cidade, o imóvel retro registrado sob nº 06, constante de UM terreno urbano, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, situado na Rua Bahia, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando, pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio Carlos Ferreira, pelo valor de R\$ 1.350,00.

Areado, em 25 de abril de 2.000.

 - Oficial.-

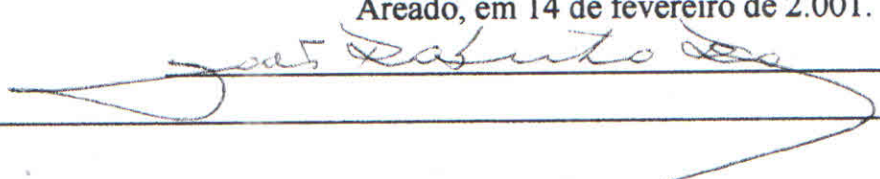
Av.8-5.199 - No terreno desta matrícula foi construída por seu proprietário José Roberto de Oliveira, uma casa residencial, nº 691, com 48,45 metros quadrados de área construída, conforme Certidão datada de 23/06/2.000, expedida pela Prefeitura Municipal local, a qual ficou arquivada em cartório.

Areado, em 26 de junho de 2.000.

 - Oficial.-

R.9-5.199 - Por força do contrato particular de compra e venda, 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 14/02/2.001, o proprietário José Roberto de Oliveira, pedreiro, solteiro, maior, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 929.112.936/49, portador do RG. nº MG. - 10.371.334 SSP/MG., residente na Rua Bahia, nº 355, bairro do Rosário, nesta cidade, venderam o imóvel constante de UMA CASA RESIDENCIAL, nº 691, com 48,45 metros quadrados de área construída, com todas benfeitorias, instalações e pertences e seu respectivo terreno, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, situados na Rua Bahia, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando, pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio Carlos Ferreira, a **GERVANE EZEQUIEL DE PAULA**, fiscal de lavoura, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob nº 005.820.326/52, portador do RG. nº M - 8.627.726 SSP/MG., residente na Usina Monte Alegre, município de Monte Belo, MG., 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 06/03/1970, 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 21/01/1999, publicado no Diário Oficial da União, em 21/01/1999, 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\$ 13.000,00 (Treze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Saldo da conta vinculada de FGTS do (s) COMPRADOR(ES): R\$ ~~3.209,30~~ Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$ 2.373,30. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 7.417,40. Foi pago o ITBI., conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 40,40 conforme exibição neste ato.

Areado, em 14 de fevereiro de 2.001.



- Oficial. -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

4
JRM

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

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO

RILTON L. ROMANO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ

Continuador Oficial Matrícula nº 5.199

OFFICIAL SUBSTITUTO

ESCREVENTE SUBSTITUTA
Ficha 04

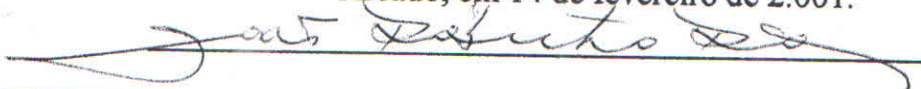
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AREADO - M. G.

MATRÍCULA N.º 5.199

DATA: 14 / 02 / 2.001.

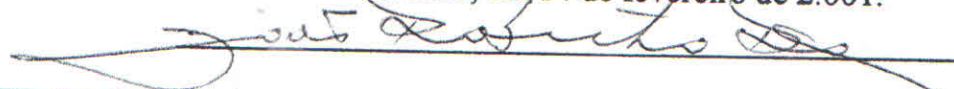
R.10-5.199 - Ônus: Em primeira e especial Hipoteca (Contrato de Mútuo). Devedor: **GERVANE EZEQUIEL DE PAULA**, fiscal de lavoura, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob nº 005.820.326/52, portador do RG. nº M - 8.627.726 SSP/MG., residente na Usina Monte Alegre, município de Monte Belo, MG. Credora: **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, e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06/03/970, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305.0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF. Forma do Título: Instrumento Particular de 14/02/2.001, do qual fica uma via arquivada em cartório. Valor do financiamento: R\$ 7.417,40. Valor da Garantia: R\$ 13.059,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo de amortização: 240 meses. De renegociação: 0. Taxa anual de juros: a) Nominal: 6,0000%; b) Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com a cláusula sexta. Época de Reajustamento dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 67,99. Seguro: R\$ 6,15. Taxa de Risco de Crédito: R\$ 3,09. Taxa de Administração: 12,36. Total: R\$ 89,59. Todas as demais cláusulas e condições estipuladas no contrato, às quais ficam fazendo parte integrante deste registro.

Areado, em 14 de fevereiro de 2.001.

 - Oficial.-

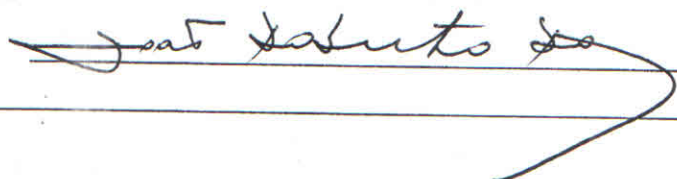
Av.11-5.199 - Cessão e Caução de Direitos - O crédito hipotecário decorrente do contrato retro e acima registrado, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela C.E.F., uma vez notificado o devedor.

Areado, em 14 de fevereiro de 2.001.

 - Oficial.-

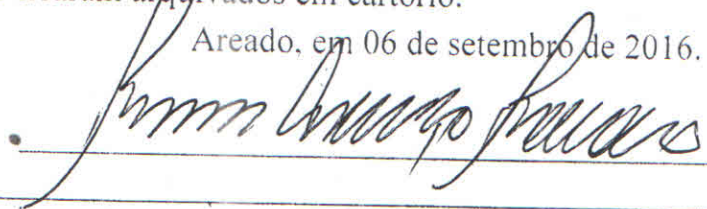
Av.12-5.199 - Fica baixado o ônus hipotecário do registro nº 10 retro, por autorização da credora Caixa Econômica Federal, datada de 11/05/2.009, hoje apresentada, firmada por Luiz Sérgio Vieira do Carmo, na cidade de Alfenas, MG., a qual ficou arquivada em cartório.

Areado, em 12 de maio de 2.009.

 - Oficial.-

Av.13-5.199 - A requerimento de **GERVANE EZEQUIEL DE PAULA**, datado de 06/09/2016, averba-se o regime de seu casamento, ou seja, o da comunhão parcial de bens, com **LIDIANE ALESSANDRA REIS**, a qual passou usar o nome de **LIDIANE ALESSANDRA REIS DE PAULA**, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Monte Belo, MG., de hoje datada, cujos os documentos ficaram arquivados em cartório.

Areado, em 06 de setembro de 2016.

 - Oficial Substituto.-

R.14-5.199 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escrevente do 1º Ofício desta Comarca, Elen Tamara de Souza, no livro nº 095, fls. 161, em 13/09/2.016, os proprietários Gervane Ezequiel de Paula e sua esposa Lidianne Alessandra Reis de Paula, venderam a **ANTÔNIO FRANCISCO BORGES**, aposentado, brasileiro, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade nº M - 5.186.571 SSP/MG., inscrito no CPE/MF sob nº 713.927.186-00, residente na Rua Antenor José da Costa, nº 63, Bairro Nova Areado, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, constante de Uma casa residencial, nº 691, com 48,45 metros quadrados de área construída, com todas suas benfeitorias, instalações e pertences e seu respectivo terreno, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, situados na Rua Bahia, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio



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

5.199

05

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 14/09/2.016

Carlos Ferreira, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº
01.02.081.0321.001, pelo valor de R\$ 15.000,00.

Código - 4513-8	
Emol. Brutos	466,77
Recompe	26,42
Emol. líquidos	440,35
T.F.J.	179,87
Valor Final	646,64

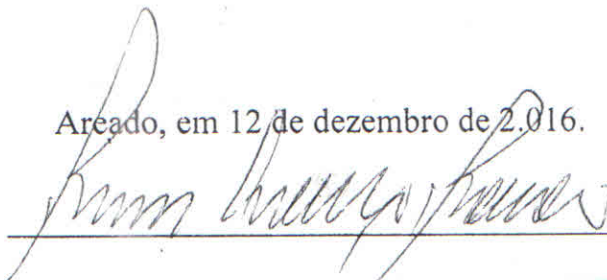
Areado, em 14 de setembro de 2.016.

- Of. Substituto-

R.15-5.199 - Por força do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS. do(s) Devedor(es), 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 09/12/2.016, nº 8.4444.1414757-0, o proprietário Antônio Francisco Borges, aposentado, separado judicialmente, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº M - 5.186.571 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 713.927.186/00, residente na Rua Antenor José da Costa, nº 75, Nova Areado, nesta cidade, vendeu com alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula, constante de Uma casa residencial, nº 691, com 48,45 metros de área construída, com todas suas benfeitorias, instalações e pertences e seu respectivo terreno, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 12,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 120,00 metros quadrados, situados na Rua Bahia, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando e dividindo, pela frente com a referida Rua Bahia, pelo lado direito com Elza de Carvalho, pelo lado esquerdo com Valdemar de Tal e pelos fundos com Antônio Carlos Ferreira ou com quem de direito, cadastrado na Prefeitura

Municipal de Areado sob nº 01.02.081.0321.001, a **ALEX NABOR ARAÚJO**, mecânico, portador do RG. nº MG. - 16.021.215 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 091.952.746/93 e sua esposa **MAYANA STEPHANIE DA SILVA LEITE ARAÚJO**, vendedora, portadora do RG. nº MG. - 21.736.642 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 110.211.566/55, ambos brasileiros, residentes na Rua Bahia, nº 716, 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 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 na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, pelo valor de R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 73.866,86. Recursos da conta vinculada do FGTS.: R\$ 11.133,14. Foi pago o ITBI., conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 437,50 exibido neste ato.

Areado, em 12 de dezembro de 2016.



Of. Substituto-.

R.16-5.199 - 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\$ 73.866,86 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



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

RILTON L. ROMANO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ

OFICIAL

OFICIAL SUBSTITUTO

ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02

REGISTRO GERAL

5.199

06

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 12/12/2.016

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\$ 85.000,00 cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Juros: Nominal 5.5000% - Efetiva 5,6407%. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 543,74. Prêmio de Seguros: R\$ 15,56. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 559,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/01/2.017. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4.

Areado, em 12 de dezembro de 2.016.

Of. Substituto.-

Av.17-5.199 - 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.

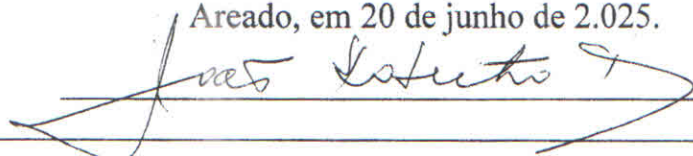
Areado, em 12 de dezembro de 2.016.

Of. Substituto.-

Av.18-5.199 - **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

decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes **ALEX NABOR ARAÚJO** e sua esposa **MAYANA ESTEPHANIE DA SILVA LEITE ARAÚJO**, já qualificados, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador desta Comarca, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão "inter-vivos", no valor de **R\$1.815,91 (hum mil, oitocentos e quinze reais e noventa e um centavos)**, verificou-se a consolidação da propriedade em nome de credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**.

Areado, em 20 de junho de 2.025.



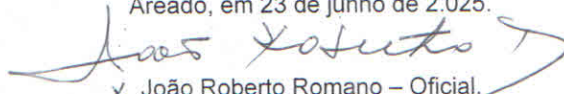
- Oficial Titular. -

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 23 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: IYF19600

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4615.4477.6046.2350



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>