

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
MARIA DO CARMO GUIMARÃES - Oficiala
JOSÉ HUMBERTO GUIMARÃES - Substituto



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que revendo neste Registro Imobiliário o **Livro 2 - Registro Geral** do mesmo constatei a existência da Matrícula do seguinte teor: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

Maria do Carmo Guimarães
MARIA DO CARMO GUIMARÃES OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11.511. - 14 de Março de 2007. - FOLHA 001.-

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO URBANO situado nesta cidade, na QUADRA 31-D do BAIRRO PARANAÍBA, com área total de 100,00m², (cem metros quadrados), medindo 10,00m. de frente para a RUA MÁRIO CELSO DO AMARAL; emplacado com o nº 182; 10,00m. no fundo confrontando com propriedades de -^T Margarida de Oliveira; 10,00m. pela direita confrontando com propriedade de Hélio Aparecido de Souza e 10,00m. pela esquerda confrontando com propriedade de Maria de Lourdes Moreira; distante 45,00m. da esquina -^T com a Rua Aureliano Rodrigues.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA.

Reg. ant. 27, Livro 3 fls. 76 neste Registro Imobiliário. Emol. R\$10,24 TFJ R\$3,22 = R\$13,46. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

R-1-11.511. Prot. 42.939. 14.03.2007. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA. **ADQUIRENTE:** - ROBSON JUSTINO PERES, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, CI RG M-7.969.727-SSPMG., CPF 091.216.996-66, residente e domiciliado nesta cidade. **AFORAMENTO.** Alvará de Aforamento datado de 07.03.2007, concedido pela Prefeitura Municipal local. **VALOR:** R\$5.840,00 conforme valor tributário. **CONDIÇÕES:** Não consta. Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.12.2006 e válida até 10.06.2007 pelo Ministério da Fazenda Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal, código de controle da certidão: 44F6.FC6 F.6203.AA83; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa nº. -^T 060662006-11029030 emitida em 15.09.2006 e válida até 14.03.2007 pela Previdência Social; Certidão Negativa de Débito emitida em 09.03.2007 pela AF desta cidade. Emol. R\$153,69, TFJ R\$59,23 = R\$212,92. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-2-11.511. Prot. 42.940. 14.03.2007. CERTIFICO E DOU FÉ em virtude de ofício datado de 07.03.2007, concedido pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação de **REMISSÃO DO FORO** sobre o imóvel desta Matrícula, sendo que o município renuncia ao direito de preferência na aquisição do imóvel e de receber qualquer valor a título de pensão, foro ou laudêmio, relativamente ao imóvel descrito acima. Emol. R\$8,14 TFJ R\$2,56 = R\$10,70. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-3-11.511. Prot. 43.240. 20.04.2007. CERTIFICO E DOU FÉ em virtude de requerimento datado de 20.04.2007 com firma reconhecida, instruído com Certidão Negativa de Débito nº 025912007-11029030 emitida em 20.04.2007 e válida até 11.10.2007 pela Previdência Social; Alvará de Habite-se nº 37/2007 emitida em 10.04.2007 pela Prefeitura Municipal local; Certidão emitida em 10.04.2007 pela Prefeitura Municipal local, que faço a pre-





(pre-)sente averbação para ficar constando que ROBSON JUSTINO PERES, - já qualificada nesta Matrícula, CONSTRUIU em terreno de sua propriedade constante desta Matrícula, UMA UNIDADE RESIDENCIAL, com área total construída de 91,00m². (noventa e um metros quadrados), composta de três - quartos, sala, cozinha, um banheiro e varanda; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos; a cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas tipo "plan" sem forro na varanda, telhas cerâmicas tipo "plan" - com forro de PVC no banheiro, demais cômodos telhas de cimento amianto com forro de PVC; toda em piso de cerâmica esmaltada; as paredes internas do banheiro e parte da cozinha são azulejadas, demais paredes são rebocadas e pintadas com tinta a base de água; as esquadrias são de madeira e ferro, todas pintadas com tinta a óleo; instalações elétricas e hidráulicas executadas conforme as normas técnicas; e o terreno é todo cercado com muro. Projeto aprovado em 09.04.2007 pela arquiteta Rosane Gonçalves de Moraes. VALOR: R\$22.000,00. Emol. R\$132,40, TFI R\$51,02 = R\$183,42. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-4-11.511. Prot. 43.592. 04.06.2007. **TRANSMITENTE:** ROBSON JUSTINO PERES, brasileiro, solteiro, lavrador, CI MG-7.969.727-SSPMG e CPF 091.216.996-66, residente e domiciliado na Rua Mario Celso do Amaral, 182, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOSÉ WILSON JUSTINO, brasileiro, solteiro, pensionista, CI M-6.605.868-SSPMG e CPF 903.177.346-87, residente e domiciliado na Rua Mario Celso do Amaral, 182, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS-com Utilização do FGTS do comprador, nº 819000001122, datado de 29/05/2007, em 3 vias, 1 arquivada, elaborado pela CEF. **VALOR:** R\$35.000,00. **CONDIÇÕES:** - Foram apresentadas as quitações do ITBI; - **Alienação fiduciária** a favor da CEF - Caixa Econômica Federal conforme registro a seguir. Emol. R\$166,53, TFI R\$64,17=R\$230,70. (Nota III, Tab. 4, SFH). Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-5-11.511. Prot. 43.592. 04.06.2007. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília, DF., CNPJ 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSÉ WILSON JUSTINO, brasileiro, solteiro, pensionista, CI M-6.605.868-SSPMG e CPF 903.177.346-87, residente e domiciliado na Rua Mario Celso do Amaral, 182, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **TÍTULO.** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS-com Utilização do FGTS do comprador, nº 819000001122, datado de 29/05/2007, em 3 vias, 1 arquivada, elaborado pela CEF. **VALORES:** O valor da compra e venda do terreno é de R\$35.000,00; recursos próprios R\$916,22; recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$2.414,26; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$3.869,52. Financiamento concedido pela credora; R\$27.800,00; valor da operação R\$31.669,52; valor do desconto R\$3.869,52; valor da dívida R\$27.800,00; valor da garantia fiduciária R\$39.000,00. **PRAZO:** 240 prestações mensais cujo valor inicial é de R\$277,48. **JUROS:** nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680% ao ano. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

Maria do Carmo Guimarães
MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11.511. - 14 de Março de 2.007. - FOLHA 002.

do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel constante desta Matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. Emol. R\$132,40, TFJ R\$51,02=R\$183,42. (Nota III, Tab. 4, SFH). Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-6-11.511. Prot. 56.384. 22.09.2011. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de autorização contida na cláusula sétima do - ' Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de ' Unidade Isolda, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e ' Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de ' Crédito Individual-FGTS nº 85.555.156.644-8, datado de 12. 09.2011 em 03 vias, que faço a presente averbação para fi- car constando que fica cancelado o ônus hipotecário regis- trado sob nº **R-5-11.511** desta Matrícula, ficando o imóvel ' livre e desembaração de quaisquer ônus. Emol. R\$28,58 TFJ ' R\$8,90 = R\$37,48 (4140-0). Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

R-7-11.511. Prot. 56.384. 22.09.2011. **TRANSMITENTE:** - **JOSÉ WILSON JUSTINO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador ' da carteira de identidade CI M-6.605.868-SSPMG., CPF 903.1 77.346-87, residente e domiciliado na Rua Celso Amaral, nº 182, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **BRAULIO ' ROBERTO DAMASO**, brasileiro, solteiro, trabalhador constru- ção civil, portador da carteira de identidade CI MG-11.947 504-SSPMG., CPF 057.383.436-97, residente e domiciliado na Rua Ismael Furtado, nº 606, bairro Paranaíba, nesta cidade **COMPRA E VENDA.** Contrato por Instrumento Particular de Com- pra e Venda de Unidade Isolda, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Pro- ' grama Carta de Crédito Individual-FGTS nº 85.555.156.644-8 datado de 12.09.2011, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado ' pela CREDORA. **VALOR: R\$60.000,00.** **CONDIÇÕES:** Foram apresen- tadas as Guias de Informações ITBI quitadas; - **ALIENAÇÃO ' FIDUCIÁRIA** a favor da Caixa Econômica Federal-CEF conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R\$316,34 TFJ R\$- 121,90 = R\$438,24 (4516-1) NOTA III TAB.4 SFH. Dou fé.





A Oficial, maria do Carmo Guimarães

R-8-11.511. Prot. 56.384. 22.09.2011. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** '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 nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** - ' - **BRAULIO ROBERTO DAMASO**, brasileiro, solteiro, trabalhador ' construção civil, portador da carteira de identidade CI MG 11.947.504-SSPMG., CPF 057.383.436-97, residente e domiciliado na Rua Ismael Furtado, nº 606, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **TÍTULO.** Contrato por Instrumento Particular de ' Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, - ' Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS nº 85.555.156.64 4-8, datado de 12.09.2011, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** da compra e venda: **R\$60.000,00**, ' sendo: recursos próprios: R\$8.995,33; recursos concedidos ' pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.000,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$-48.004,67; valor da operação: R\$51.004,67; valor desconto: R\$3.000,00; valor da dívida: R\$48.004,67; valor da garantia fiduciária: R\$60.000,00. **PRAZO:** 300 prestações mensais cujo valor inicial é de R\$374,08. **JUROS:** Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163% ao ano. Vencimento do 1º encargo mensal: ' 12.10.2011. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia ' do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem - ' como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta Matrícula, com todas ' as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e - ' instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e - ' seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, ' permanecendo íntegra até que o DEVEDOR FIDUCIANTE cumpra ' integralmente todas as obrigações contratuais e legais - ' vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. Emol. R\$261,80 TFJ R\$100,87 = R\$362,67 - ' (4515-3) NOTA III TAB. 4 SFH. Dou fé.

A Oficial, maria do Carmo Guimarães

AV-9-11511. 02/08/2022. Prot. 98327. 01/08/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em virtude de Ofício nº 253463/2022-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU, datado de 01/08/2022, expedido pela CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação de consolidação da propriedade do

Continua às folhas 003





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 11.511. - 14 de Março de 2.007. - FOLHA 003.

imóvel constante desta Matrícula em que figura como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **BRAULIO ROBERTO DAMASO**, CPF 057.383.436-97; em favor da **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 nº 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/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **855551566448**, registrado sob nº "R-8-11511", Lº 2-RG deste Registro Imobiliário. **VALOR TRIBUTÁRIO**: R\$64.132,94. Em anexo foi apresentada o D.A.M referente a taxa de expediente e ITBI no valor de R\$1.294,97, quitado aos 27/07/2022. Emol. R\$1.305,34, TFJ R\$533,16, RECOMPE. R\$78,32 = R\$1.916,82. 1 x 4238-2. ISSQN: R\$39,16. Selo: FXN/92022. Código de Segurança: 1998-6145-6520-5129. Dou fé.

A Oficial Maria do Carmo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARMO DO PARANAÍBA

Selo de Consulta Nº FXN92033
Código de Segurança: 6487.8985.5545.2370

Quantidade de Atos Praticados: 001 - Prot/Ped: 98327.
Ato(s) praticados por: José Humberto Guimarães

Emol.: R\$ 25,01 + TFJ: R\$ 8,83 = Valor Final: R\$ 33,84 - ISS: 0,71



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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução do original arquivado nesta Serventia nos termos do art. 19 da Lei 6015/73.

Carmo do Paranaíba, 02 de Agosto de 2022

[Assinatura]
[] Maria do Carmo Guimarães - Oficiala
[x] José Humberto Guimarães - Substituto
[] Adriana Dias Chaves Gomes - Escrevente Autorizada

