

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALMENARA



Jeferson Pinto da Silva  
Oficial  
Cândida Graciele Gonçalves Nobre da Silva  
Oficial Substituta

Lilian Julieta nobre  
Oficial Substituta

Escreventes autorizados: Bruno Andrade Carvalho  
Stéfanne Bahia Souza Burmann  
Vanessa Souza Gomes Almeida  
Francelly Queiroz Assunção da Silva

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO  
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**14043 - 08/04/2013 - Protocolo: 42644 - 22/03/2013**

**IMÓVEL/TÉRREO:** Imóvel de uso Residencial, situado na Rua Henrique Heitman, nº 408, no bairro Pedro Gomes, nesta cidade de Almenara/MG, contendo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 corredor e 01 escada de acesso ao 1º Pavimento, medindo a área construída de **104,67m²**. Por não haver áreas comuns ou inseparáveis, caberá a cada unidade imobiliária, como parte separável(privativa), uma fração ideal no solo, definida de forma proporcional ao terreno existente das unidades autônomas. Caberá a presente unidade de **0,4911%** correspondente a sua fração ideal no solo, referente ao terreno medindo a área total de **221,00m²**. **TRANSMITENTE:** ANTÔNIO JORGE DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF 027.439.575-49, residente nesta cidade de Almenara/MG. **TÍTULOS:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião Interino Cláudio José Araújo Santos, do Cartório de Paz e Notas do município de Salto da Divisa, Comarca de Jacinto, Estado de Minas Gerais, no livro nº 48, às folhas 287 e verso, em data de 20 de outubro de 2.006 e nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - datado de 22/03/2013. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 14012, R-01 e Av-02, em datas de 05/02/2013 e 04/03/2013. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, CI M-1.108.517-SSP/MG, CPF 206.768.756-53, residente e domiciliado nesta cidade de Almenara/MG. Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). Código: 4401-6.

**AV-1-14043 - 08/04/2013 - Protocolo: 42644 - 22/03/2013**

**PROCEDO** a esta averbação para constar que o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, datado de 22/03/2013 foi registrado no Livro 03-Auxiliar, na ficha nº 3953, em data de 08/04/2013, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Código: 4135-0. Dou fé.

**AV-2-14043 - 10/06/2013 - Protocolo: 43190 - 05/06/2013**

Procedo a presente averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARVALHO DE OLIVEIRA** casou-se civilmente sob o Regime de Comunhão de Bens em 30/09/1975 com **EVA LÚCIA OLIVEIRA SANTOS** conforme requerimento da parte interessada de 05 de junho de 2013 anexa Certidão de Casamento.



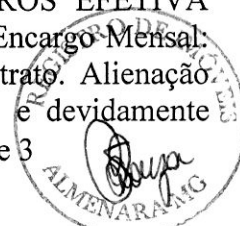
emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e Comarca de Pedra Azul referente a matrícula 0445030155 1975 2 00016 003 0000967 14, passando o cônjuge virago a chamar-se **EVA LÚCIA OLIVEIRA CARVALHO**. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Dou fé.

**R-3-14043 - 10/06/2013 - Protocolo: 43168 - 04/06/2013**

**COMPRA E VENDA - OUTORGADOS COMPRADORES:** OSVALDO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI 01660725204-DETRAN/MG, CPF 668.791.838-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MARIA DAS DORES SOUTO GOMES, brasileira, CI 7471773-SSP/SP, CPF 093.830.856-49, residentes e domiciliados na Rua Henrique Heitman, nº 334, bairro Antônio Gil, nesta cidade de Almenara/MG. **OUTORGANTES VENDEDORES:** JOSÉ CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, representante comercial, CI M-1108517-SSP/MG, CPF 206.768.756-53, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge EVA LUCIA OLIVEIRA CARVALHO, brasileira, do lar, CI 000000000295397-SSP/MG, CPF 025.804.686-41, residentes e domiciliados na Rua José Carvalho de Oliveira, nº 152, bairro Cidade Nova, nesta cidade de Almenara/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da presente matrícula. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, nº 1.4444.0307886-8, passado aos 29 de maio de 2013, em Almenara/MG. **VALOR:** R\$ 130.000,00, sendo: R\$ 21.449,00 de recursos próprios, R\$ 108.551,00 valor do financiamento para compra e venda. Foi pago o ITBI, recolhido na CEF de Almenara/MG, em 03/06/2013, no valor total de R\$ 1.011,30 sobre a avaliação de R\$ 130.000,00 e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 04/06/2013, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 548,91 (quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 255,06 (duzentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos). Total: R\$ 803,97 (oitocentos e três reais e noventa e sete centavos). Código: 4518-7. Dou fé.

**R-4-14043 - 10/06/2013 - Protocolo: 43168 - 04/06/2013**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, **representada por** RITA DE CÁSSIA CAMPOS FIGUEIREDO, brasileira, casada, economiária, CI MG-13.833.043- SSP/MG, CPF 777.119.397-87, conforme procuração lavrada às folhas 061, do livro 2931, em 16/02/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 157, do livro 286, em 17/05/2012, no 2º Tabelionato de Notas, Comarca e município de Montes Claros-MG, doravante denominada simplesmente CAIXA. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** OSVALDO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI 01660725204-DETRAN/MG, CPF 668.791.838-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MARIA DAS DORES SOUTO GOMES, brasileira, CI 7471773-SSP/SP, CPF 093.830.856-49, residentes e domiciliados na Rua Henrique Heitman, nº 334, bairro Antônio Gil, nesta cidade de Almenara/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, nº 1.4444.0307886-8, passado aos 29 de maio de 2013, em Almenara/MG. O imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da operação: R\$ 130.000,00. **Valor da dívida: R\$ 108.551,00.** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.329,30. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 185; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. Os devedores/fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. **TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA 7.5343% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA 7.8000% ao ano.** Encargo Inicial Total: R\$ 1.756,71. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/06/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula SEXTA do contrato. Alienação Fiduciária em Garantia de cédula de crédito imobiliário emitida em 29 de maio de 2013 e devidamente



registrada no livro 03, ficha 4027. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 548,91 (quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 255,06 (duzentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos). Total: R\$ 803,97 (oitocentos e três reais e noventa e sete centavos). Código: 4518-7. Dou fé.

**AV-5-14043 - 27/10/2022 - Protocolo: 61197 - 18/10/2022**

Conforme o requerimento datado de 17 de outubro de 2022; a certidão expedida por esta Serventia em 21 de junho de 2022, certificando que Osvaldo Gomes dos Santos, portador do CPF 668.791.838-91 e Maria das Dores Souto Gomes, portadora do CPF 093.830.856-49, foram intimados por editais eletrônicos com a última data da publicação em 30/05/2022, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-04; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI/RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 2.694,56 (dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos); avaliação fiscal de R\$ 133.642,83 (cento e trinta e três mil, seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e três centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GCY79803, código de segurança : 9774738307443761. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.974,95. Recompe: R\$ 118,49. ISS: R\$ 98,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. Total: R\$ 3.164,93. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 39,70. Recompe: R\$ 2,40. ISS: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,20. Total: R\$ 57,30. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.124,34. Valor Total do Recompe: R\$ 127,48. Valor Total do ISS: R\$ 106,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.023,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.381,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**AV-6-14043 - 27/10/2022 - Protocolo: 61197 - 18/10/2022**

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **Av-05**, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-04**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GCY79803, código de segurança : 9774738307443761. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. ISS: R\$ 4,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 123,97. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.124,34. Valor Total do Recompe: R\$ 127,48. Valor Total do ISS: R\$ 106,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.023,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.381,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GCY79803, código de segurança : 9774738307443761. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recompe: R\$ 1,42. ISS: R\$ 1,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 35,02. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do Recompe: R\$ 1,42. Valor Total do ISS: R\$ 1,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Almenara (MG), 27 de outubro de 2022.

