

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**  
**Comarca de PATROCÍNIO-MG**

8

LIVRO Nº 2 ANAS

25

MATRÍCULA Nº 25.375

DATA 27 de Maio de 1.997.

**IMÓVEL:** Urbano constituído pelo lote nº 162, quadra 04, setor 33 (antigo lote 09), face A, lado ímper da Rua 03, medindo 10,00m de frente e fundo, 30,00m de laterais, com área de 300,00m<sup>2</sup>, localizado a 80,00m da esquina da Rua 03 com a Rua 01, no Bairro Congonhas, na cidade de Patrocínio-MG, confrontando com Patrocimóveis Empreendimentos Ltda ou sucessores desta e área vazia.

**PROPRIETÁRIO:** Patrocimóveis Empreendimentos Ltda, CCC 16 959 983/0001-20, com sede à Avenida de José Alves do Nascimento, 2.555, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** 1-8.283, fls 277, L<sup>o</sup> 2-AC.

**R-1-25.375. Prot. 76.795. 27-05-97.** TRANSMITENTE: Patrocimóveis Empreendimentos Ltda. AD-

QUIRENTE: ARTUR ALVES DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 266 988 206 44. **COMPRA E VENDA.** Público de 24-03-1.997, do Cartório de Paz e Notas de São João da Serra Negra, comarca de Patrocínio-MG. PREÇO: .... R\$540,00. É do conhecimento do comprador as ações existentes contra a vendedora. Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei. Dou fe.

A OFICIAL Amélia Jaber Barbosa.

**AV-2/25.375. Prot. 218.702. 18/10/2013.** Certifico que, em virtude de requerimento de Artur Alves da Cunha datado de 18/10/2013, neste ato representado pelo seu Procurador Marlon Cesar Reis Xavier, CPF 089.551.756-63, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Martins Mundim, Nº 366, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, MG, conforme Procuração datada de 26/03/2013, fl. 128, L<sup>o</sup> P-8, do Cartório de Registro Civil com Atribuições em Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca, instruído com Cópia da Lei Municipal Nº 3.149/98, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que a Rua 03 (Três) doravante passou a denominar-se de RUA MARIA FRANÇA DE ARAUJO. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Kátia Jaber Barbosa, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

**AV-3/25.375. Prot. 218.702. 18/10/2013.** Certifico que, em virtude de requerimento de Artur Alves da Cunha datado de 18/10/2013, neste ato representado pelo seu Procurador Marlon Cesar Reis Xavier, CPF 089.551.756-63, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Martins Mundim, Nº 366, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, MG, conforme Procuração datada de 26/03/2013, fl. 128, L<sup>o</sup> P-8, do Cartório de Registro Civil com Atribuições em Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 25/09/2013, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente local e CND-INSS Nº 1092013-11030512 (FIN 1) emitida em 11/10/2013 com validade até 09/04/2014 confirmada eletronicamente, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a Construção Residencial afastada 5,00 m do alinhamento com 57,32 m<sup>2</sup> de área total construída, no ano de 2013, no valor atual de R\$11.464,00 e a mesma tem o Nº 89 da Rua Maria França de Araujo. Apresentou Certidão de Quitação Municipal. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Kátia Jaber Barbosa, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

**AV-4/25.375. Prot. 224.053. 12/03/2014.** Certifico que, nos termos de Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor - Nº 8.4444.0551262-8, datado de 27/02/2014, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que Artur Alves da Cunha é portador da Carteira de Identidade nº M-2.965.003 SSP/MG. Emolumentos: RS12,57; TFJ: R\$3,95; Total: RS16,52. Data da Averbação: 04/04/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Kátia Jaber Barbosa, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

**R-5/25.375. Prot. 224.053. 12/03/2014.** TRANSMITENTE: Artur Alves da Cunha, neste ato representado por Marlon César Reis Xavier, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob o nº 089.551.756-63 e portador da Carteira de Identidade nº MG-13.834.191, residente e domiciliado na Rua Martins Mundim, nº 366, Casa 648, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, MG, conforme Procuração lavrada à fls. 129, L<sup>o</sup> P-8, em 26/03/2013, no Cartório de Paz e Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta comarca. ADQUIRENTE: SANDRA DE OLIVEIRA MIRANDA, brasileira, separada judicialmente, secretária, estenografa, datilografa, inscrita no CPF sob o nº 045.442.316-04 e portadora da Carteira de Identidade nº MG-9.325.857, residente e domiciliada na Rua Vereadora Ismene Mendes, nº 300, Bairro Congonhas, em Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de

(continua no verso...)



## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 AAAS

Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor - Nº 8.4444.0551262-8, datado de 27/02/2014, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. VALOR: R\$90.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.937,04; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$13.735,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$71.327,96. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R\$90.000,00 conforme Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 3136647, datada de 11/03/2014, arquivadas nesta Serventia. Constan da Cláusula Vigésima Sexta as devidas certidões e quitações em nome do vendedor com referência ao imóvel transacionado. Emolumentos: R\$481,55; TFI: R\$185,55; Total: R\$667,10. Data do Registro: 04/04/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

**R-6/25.375. Prot. 224.053.** 12/03/2014. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): Sandra de Oliveira Miranda. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA, CNPJ 00.360.305/0001-04, CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, 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, Lote 3/4, em Brasília, DF, representada por seu procurador Carlos Henrique Melo Mundim, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 240.345.506-78 e portador da Carteira de Identidade nº 609082 SSP/GO, conforme procuração lavrada às folhas 164/165, do livro 3031, em 27/08/2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF e Substabelecimento lavrado à folha 33, do livro 1966-P, em 12/09/2013, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor - Nº 8.4444.0551262-8, datado de 27/02/2014, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. Valor da Operação: R\$85.062,96. Desconto: R\$13.735,00. Valor Total da Dívida: R\$71.327,96. Financiamento do Imóvel R\$71.327,96. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. - Prazos em meses: de Amortização: 360; de Renegociação: -0-. Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% Efetiva 4,5939%. Encargo Inicial: Prestação (a+j)+Taxa de Administração+FGHAB=R\$479,98. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/03/2014. - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima. Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: **Sandra de Oliveira Miranda=100,00%**. - Nos termos do Artigo 6º da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. - **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Vigésima Oitava. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do **R-5** bem como o imóvel residencial edificado com a **área total construída de 57,32 m²**, e o respectivo Lote de Nº 162, Quadra 04, Setor 33 (antigo Lote 09), bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. - **FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR:** Durante a vigência deste contrato é prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHAB, criado por força da Lei Nº 11.977 de 07/07/2009, conforme Cláusula Décima Nona deste Instrumento. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Para fins de público leilão é de conformidade com a Cláusula Vigésima Nona, do referido contrato. **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do citado contrato. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. Emolumentos: R\$481,55; TFI: R\$185,55; Total: R\$667,10. Data do Registro: 04/04/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber**



(Transportado para Livro Nº 2 CCM, folhas 66)



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristóvão, CEP 38.740.000

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

"**CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA**" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 CCM

66

MATRÍCULA Nº 25.375( Continuação folha 23, Livro Nº2 - AAAS) DATA 04 de abril de 2014

**IMÓVEL:**

Barbosa, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Renata Jaber Barbosa

R-7/25.375 - Prot. 248.132 - 01/12/2015. Certifico que, em virtude de requerimento da CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, Ofício 46533/2015 - SIALF - GIREC/BH, subscrito por Anamélia Pereira Hosken, brasileira, divorciada, economiária, inscrita no CPF 524.790.216-53, RG M-2.510.600 SSP/MG, residente em Belo Horizonte, MG, instruído com certidões de Procuраções lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, DF, número 3092-P, fls. 131 e 3086-P, fls. 039, e ante a ausência de manifestação pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: Sandra de Oliveira Miranda, às Notificações feitas para a purgação da mora referente às prestações vencidas e não pagas referente ao Contrato de Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440551262-8, objeto do R-6/25.375, vai aqui registrada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE constante do R-6 supra à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-6. A Fiduciária apresentou Guia de ITBI quitada, na qual consta como valor a tributar de R\$91.406,74, e valor do ITBI de R\$1.828,13, em favor do Município de Patrocínio, MG, DAM nº 3480790, arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$937,76, Recompe: R\$56,26; TFJ: R\$383,02; Total: R\$1.377,04. Arquivos: Emolumentos: R\$31,71, Recompe: R\$1,89; TFJ: R\$10,57; Total: R\$44,17. Data do Ato: 09/12/2015. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Janette Jaber Barbosa, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Galepsi

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MG  
 CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
 Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio, MG.  
 Número ordinal do ofício 04810401-29

Selo Eletrônico Nº AK139028  
 Cód. Seg.: 2047112215685943

Pedido Nº: 50.786 - Quantidade de Atos Praticados: 1  
 DATA: 15 DE DEZEMBRO DE 2015  
 Emol: R\$13,46 - Rec.: R\$R\$ 0,61 - Tx Fiec: R\$ R\$ 5,04 - Total: R\$19,31  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

VALIDOS  
 DE IMÓVEIS  
 UNES  
 ENTE  
 4  
 BRVIO MG

Selo de Autenticidade  
 CERTIDÃO  
 BCZ 88547