



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 14.225, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

14.225  
Matrícula

01  
Ficha

Livro 2 Registro Geral -

*Reguani*  
Oficial

Elói Mendes, 06 de maio de 2013

PRÉDIO RESIDENCIAL (CASA 02), localizado no Lote 11, da quadra M, do Loteamento "SANTA ISABEL II", com 64,15m<sup>2</sup>(sessenta e quatro metros e quinze centímetros quadrados) de área construída, situado nesta cidade, na Avenida Rio de Janeiro, nº 647, e a esta área correspondem 0,46 em fração ideal do terreno descrito na matrícula 13.090 com a área de 194,13m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 07,85+04,00m de frente para a Rua Projetada 02; 09,00m de fundos confrontando com o Lote 12; 20,00m do lado direito confrontando com o Lote 10; 15,00m do lado esquerdo confrontando com a Av. Rio de Janeiro. PROPRIETÁRIO: AGUINALDO CRABI, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 12.600.593-SSP-MG e do CPF nº 020.859.038-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VEREDIANA HELENA FERREIRA CRABI, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº M-5.622.441-SSP-MG e do CPF nº 779.538.196-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Osvaldo Costa, nº 155.

Registro anterior: mat. 13.090, Lº 02.-A OFICIAL: *Reguani*  
Protocolo: 50.694.-Data: 25/04/2013

AV-1-14.224. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. -A convenção de condomínio foi registrada sob o nº 8.700, do livro 03-Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga os proprietários do imóvel acima matriculado, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 07 de maio de 2.013.-A OFICIAL: *Reguani*

R-2-14.225- Protocolo: 50.858- Data: 23/05/2013 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato realizado por Instrumento 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, datado de 22/05/2013, emitido pela Caixa Econômica Federal- CEF, que comparece ao ato como credora fiduciária, os proprietários, AGUINALDO CRABI, e sua mulher VEREDIANA HELENA FERREIRA CRABI, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOSE CARLOS LOPES DA HORA, brasileiro, motorista, RG-M 6463427-SSP/MG e inscrito no CPF 860.966.056-72, casado no regime de comunhão parcial de bens com LUCIANE RODRIGUES LOPES, brasileira, trabalhadora domestica, portadora da carteira de identidade nº 13.905.173 e inscrita no CPF nº 085.713.146-08, residentes e domiciliados na rua Prol Rio de Janeiro, 647, Santa Isabel II, em Elói Mendes/MG, pelo valor R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) a serem pagos da seguinte forma: R\$ 712,00 recursos próprios já pagos; R\$ 7.688,00 recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço e R\$ 75.600,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Foi pago ITBI no valor de R\$1.695,60, sobre a avaliação de R\$84.000,00, em 22/05/2013, junto à Caixa Econômica Federal, agência de Elói Mendes.-Emol:R\$962,12- TFI:R\$441,09-Total:R\$ 1.403,21. É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 29 de maio de 2013. A OFICIAL: *Reguani*

(continua no verso...)



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

## Registro de Imóveis de Elói Mendes

R-3-14.225-Protocolo: 50.858 – Data: 23/05/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Os proprietários e devedores fiduciários, **JOSE CARLOS LOPES DA HORA**, e sua mulher **LUCIANE RODRIGUES LOPES** acima qualificados, constituem o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97, e alienam a propriedade resolúvel à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por **DANILO LOPES PORTO MENDES**, CPF nº 065.789.326-90, (agência desta cidade), conforme contrato caracterizado no R-2 acima. A propriedade resolúvel é transferida à CEF em garantia do financiamento concedido aos ora devedores para aquisição deste imóvel, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Origem dos recursos: Valor da operação: **R\$ 83.288,00**, Valor do desconto **R\$ 7.688,00**. Valor da dívida **R\$ 75.600,00**; Valor da garantia fiduciária: **R\$85.000,00**; Sistema de Amortização:SAC- Sistema de Amortização Novo; Prazo em meses: de amortização 300; de renegociação:0; Taxa anual de juros(%): nominal:4,5000; Efetiva:4,5939; Encargo inicial total:R\$552,02- Vencimento do primeiro encargo mensal:22/06/2013; Época de recálculo dos encargos: conforme cláusula 11ª contrato. Demais cláusulas constam do contrato cuja uma via fica arquivada.-Emol:R\$962,12-TFJ:R\$441,09-Total:R\$ 1.403,21. É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 29 de maio de 2013. A OFICIAL: *Legnani*

AV-4-14.225.-Protocolo:56.922.-Data: 12/01/2017.-**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**.-Procede-se a esta averbação nos termos do contrato com alienação fiduciária lançada no R-3 supra, para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários JOSÉ CARLOS LOPES DA HORA E LUCIANE RODRIGUES LOPES, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 1.793,60, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-Emol.:1.207,34,Recompe: 72,40, Tx. Fisc. Jud.: 483,79-Total: 1.763,53.- É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 24 de janeiro de 2017.- A OFICIAL: *Legnani*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Serviço Registral de Imóveis de Elói Mendes

Selo Eletrônico Nº AXL55262  
Cód. Seg.: 7722.1917.5040.8336

Protocolo Nº 56922 - criado em 12/01/2017  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 24/01/2017  
Emol.:R\$16,08 + Recompe.:R\$0,97 + TFJ:R\$6,02 = Valor  
Final:R\$23,07

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

O referido é verdade e dou fé.  
Elói Mendes, 24 de Janeiro de 2017.

*Thiago Legnani Pereira*  
Oficial Substituto de registro