

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALMENARA

CNPJ: 21225107/0001-08

Travessa da Liberdade, nº 13, Centro. CEP: 39.900-000

Almenara - Minas Gerais - Telefone 33-3721-4623

Data do(s) Protocolo(s): 11 de Abril de 2023

Título: Consolidação de Propriedade

Número do Protocolo: 62154

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara, nº selo: GMN20641, código de segurança: 4972.9439.9601.4659. Valor total dos emolumentos: R\$ 46,2. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor total dos ISS: R\$ 2,18. Valor Final ao Usuário: R\$ 57,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. _____


Francelly Queiroz Assunção da Silva

Florianópolis, 05/04/2023

Ao
1º. CRI DE ALMENARAMG

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A 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. **144440401929**, registrado na matrícula(s) nº(s). **14044**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **MARISTELA BOTELHO PORTO, CPF: 564.843.806-00 e VANDERLINO FERREIRA PORTO, CPF: 710.214.856-91**.
2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(s).
3. Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 dispensamos, formalmente, a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.
4. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 138.587,30, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,



ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA

CPF: 57567204991 DATA: 06/04/2023

A certificação pode ser verificada em: <https://brasil.ssign.com.br/validar/57567204991>



Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALMENARA

CNPJ: 21225107/0001-08

Travessa da Liberdade, nº 13, Centro. CEP: 39.900-000

Almenara - Minas Gerais - Telefone 33-3721-4623


Data do(s) Protocolo(s): 11 de Abril de 2023

Título: Consolidação de Propriedade

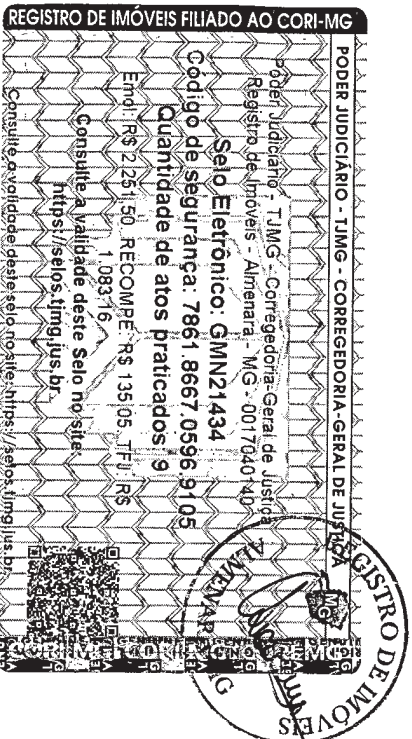
Número do Protocolo: 62154

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$43,59; T.F.J: R\$9,33; RECOMPTE: R\$2,61; Valor Final: R\$55,53; Selo Consulta: GMN20641; Cód. Validação: 49729433996014659
Matricula registrada: 14044, registro: AV-6-14044 em 25/04/2023
Matricula registrada: 14044, registro: AV-7-14044 em 25/04/2023

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara, nº selo: GMN21434, código de segurança: 7861.8667.0596.9105, quantidade de atos: 9. Valor total dos emolumentos: R\$ 2386,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1083,16. Valor total de ISS: R\$ 112,59. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.582,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

ASS.  Vanessa Souza Gomes Almeida
Escriturante autorizada

Vanessa Souza Gomes Almeida - Escriturante autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TYXGP-UL2B6-RGNF5-WCMYT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jeferson Pinto Da Silva (CPF ***.057.178-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TYXGP-UL2B6-RGNF5-WCMYT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

14044 - 08/04/2013 - Protocolo: 42644 - 22/03/2013

IMÓVEL/1º PAVIMENTO: Imóvel de uso Residencial, situado na Rua Henrique Heitman, n° 408, no bairro Pedro Gomes, nesta cidade de Almenara/MG, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 varanda, 01 area de serviço, 01 corredor, medindo a área construída de **108,45m²**. Por não haver áreas comuns ou inseparáveis, caberá a cada unidade existente das unidades autônomas. Caberá a essa unidade **0,5089%** definida de forma proporcional ao terreno existente das unidades autônomas. Caberá a essa unidade **0,5089%** correspondente a sua fração ideal no solo, referente a área total do terreno de **221,00m2. TRANSMITENTE: ANTONIO 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 n° 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 n° 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-1-14044 - 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 n° **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-2-14044 - 20/09/2013 - Protocolo: 44231 - 17/09/2013

Procedo a presente averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO: JOSE 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 13 de setembro de 2013 anexa Certidão de Casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Pedra. Azul/MG 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). Código: 4160-8. Dou fé.

R-3-14044 - 20/09/2013 - Protocolo: 44230 - 17/09/2013

COMPRA E VENDA - OUTORGADOS COMPRADORES: MARISTELA BOTELHO PORTO, brasileira, proprietária de estabelecimento agrícola, CI MG-3827521-SSP/MG, CPF 564.843.806-00, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANDERLINO FERREIRA PORTO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola, CI M-5234563-SSP/MG, CPF 710.214.856-91, residentes e domiciliados na Faz. Fazenda Sempre Viva, SN, Zona Rural, em Rubim/MG. **OUTORGANTES VENDEDORES:** JOSÉ CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, vendedor praciista, CI M-1108517-SSP/MG, CPF 206.768.756-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EVA LUCIA OLIVEIRA CARVALHO**, brasileira, do lar, CI 00000000295397-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 1.4444.0401929-6, passado aos 10/09/2013, em Almenara/MG. **VALOR:** R\$ 128.775,00, sendo: R\$ 13.775,00 de recursos próprios, R\$ 115.000,00 de valor de financiamento concedido pela Caixa. Foi pago o ITBI, em 13/09/2013, no valor total de R\$ 890,06, sobre a avaliação de R\$ 128.775,00 e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 13/09/2013, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.097,82 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 510,12 (quinhentos e dez reais e doze centavos). Total: R\$ 1.607,94 (um mil, seiscentos e sete reais e noventa e quatro centavos). Código: 4518-7. Dou fé.

R-4-14044 - 20/09/2013 - Protocolo: 44230 - 17/09/2013

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa* pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/ME 00.360.305/0001-04, **representada por JOEL NUNES JARDIM**, brasileiro, casado, economiário, CI M-237526-SSP/MG, CPF 466.671.996-20, conforme procuração lavrada às folhas 061, o Livro 2931, em 16/02/2012, no 2º Ofício de Notas, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 286, do livro 157, em 17/05/2012, no 2º Tabelionato de Notas, Montes Claros-MG, doravante denominado simplesmente **CAIXA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARISTELA BOTELHO PORTO, brasileira, proprietária de estabelecimento agrícola, CI MG-3827521-SSP/MG, CPF 564.843.806-00, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANDERLINO FERREIRA PORTO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola, CI M-5234563-SSP/MG, CPF 710.214.856-91, residentes e domiciliados na Faz. Fazenda Sempre Viva, SN, Zona Rural, em Rubim/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 1.4444.0401929-6, passado aos 10/09/2013, 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\$ 128.775,00. **Valor total da dívida/financiamento: R\$ 115.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.775,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 349; 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 esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na CAIXA: Conta corrente com cheque especial cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo crédito em conta corrente ou em folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. **TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA:** 8.0000% ao ano. **TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA:** 8,8500% ao ano. Encargo Inicial

Total: R\$ 1.247,10. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2013. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula quinta do contrato. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.097,82 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 510,12 (quinhentos e dez reais e doze centavos). Total: R\$ 1.607,94 (um mil, seiscentos e sete reais e noventa e quatro centavos). Código: 4518-7. Dou fé.

AV-5-14044 - 20/09/2013

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certificado que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, em uma série de nº 0913, composta da CCI de nº 1.4444.0401929-6, sendo custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Ato isento de emolumentos, nos termos do artigo 18, § 6º da Lei 10.931/2004. Dou fé.

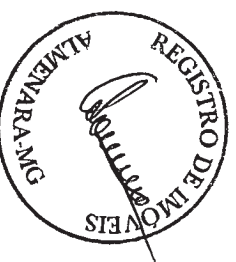
AV-6-14044 - 25/04/2023 - Protocolo: 62154 - 11/04/2023

Conforme o requerimento datado de 05 de abril de 2023; a certidão expedida por esta Serventia em 23 de janeiro de 2023, certificando que Maristela Botelho Porto, portadora do CPF 564.843.806-00 e Vanderlino Ferreira Porto, portador do CPF 710.214.856-91, foram intimados por editais eletrônicos com a última data da publicação em 27/12/2022, 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\$ 2.793,45 (dois mil, setecentos e noventa e três reais e quarenta e cinco centavos); avaliação fiscal de R\$ 138.587,30 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais e trinta centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GMN21434, código de segurança : 7861866705969105. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recomepe: R\$ 125,11. ISS: R\$ 104,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. Total: R\$ 3.341,80. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 50,34. Recomepe: R\$ 3,00. ISS: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,74. Total: R\$ 72,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.251,50. Valor Total do Recomepe: R\$ 135,05. Valor Total do ISS: R\$ 112,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.083,16. Valor Total, Final ao Usuário: R\$ 3.582,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-7-14044 - 25/04/2023 - Protocolo: 62154 - 11/04/2023

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **Av-06**, 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: GMN21434, código de segurança : 7861866705969105. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recomepe: R\$ 5,45. ISS: R\$ 4,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 130,91. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.251,50. Valor Total do Recomepe: R\$ 135,05. Valor Total do ISS: R\$ 112,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.083,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.582,30. "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: GMN21434, código de segurança : 7861866705969105. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. ISS: R\$ 1,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 36,99. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,49. Valor Total do ISS: R\$ 1,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". *



A large, faint, curved signature or scribble, possibly a stylized name or a decorative flourish, spanning across the middle of the page. The line is thin and black, curving upwards from left to right.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Almenara (MG), 25 de abril de 2023.


Vanessa Souza Gomes Almeida
Escrivente autorizada



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Podet Adibat: TJMG - Corregedora-Geral de Justiça
R. Registro de Imóveis - Almenara - MG - 0017040-100

Selo Eletrônico: GNN21434


Código de Segurança: 7851.8667.0596.9105

Quantidade de atos praticados: 9

Emol: R\$ 21,25 - 50 RECOMP: R\$ 135,05 - FUI: R\$ 11083,16

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

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







MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GZ6N7-TYV56-LZX69-92CSU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jeferson Pinto Da Silva (CPF ***.057.178-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GZ6N7-TYV56-LZX69-92CSU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>