

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MEDINA-MG
Praça Santa Rita, 110, Centro
CEP: 39.620-000
Email: registroimoveismedina@hotmail.com
Fone: (33) 3753-1007

CERTIDÃO

CERTIFICO ser este o Inteiro teor da matrícula:

1664 - 21/03/1983

Uma casa de residência coberta de telhas comuns, contendo nove cômodos com piso de cimento, com uma porta e uma janela de frente, situada na cidade de Medina, á Rua Progresso, s/nº, com a área de 384,0m², (trezentos e oitenta e quatro metros), inclusive o respectivo terreno, com as confrontações constantes do documento dos outorgantes, assim: á direita, com propriedade de Geraldo Antônio de Oliveira, hoje Mário Gonçalves Vieira, á esquerda com propriedade de Manoel Costa Aguiar, pelos fundos, com Joaquim de Tal e pela frente, com a via pública. Atuais confrontações: de um lado, com propriedade de José Alves, do outro lado, com propriedade de Manoel Costa Aguiar, aos fundos, com propriedade de Joaquim de Tal, e pela frente, com a via pública. Título anterior: Reg. nº 6.742, fls. 114, livro 3 J, no Reg. Imob. Desta comarca. **Proprietário: Salvador Fernandes da Silva**, brasileiro, casado, pedreiro, residente nesta cidade de Medina, CPF nº 308.555.276-68. Dou fé. Medina, 21 de março de 1983, digo 1983- Sub- Oficial: Marlene F. Sapucaia.

R-1-1664 - 21/03/1983

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de abril de 1978, lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta comarca, no livro nº 28, fls. 105 a 106 v, por Dalvanir Sobral Peixoto, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por Salvador Fernandes da Silva**, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente nesta cidade de Medina M Gerais, CPF nº 308.555.276-68., **por compra feita a Jater Pedir, digo, Jater Pereira da Silva e sua mulher D. Elizabeth Issa da Silva**, brasileiros, casados, ele funcionário público, ela do lar, ambos residentes nesta cidade CPF nº 152.449.036-91. Valor: Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros); não havendo condições. Dou fé. Medina, 21 de março de 1983. A Sub- Oficial: Marlene Figueiredo Sapucaia.

R-2-1664 - 21/03/1983

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de março de 1983, lavrada nas notas do 1º Ofício desta comarca no livro nº 09, fls. 53 a 54 e verso por Júlio César de Moraes, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por Dirceu Pereira da Silva**, brasileiro, casado, professor, residente em Belo Horizonte, CPF nº 252.809.106-00, **por compra feita a Salvador Fernandes da Silva e sua mulher D. Calmira Fernandes Ramos**, brasileiros, casados, ele pedreiro e ela lides domesticas, residentes nesta cidade de Medina, CPF nº 308.555.276-68. Valor: Cr\$ 1.100,000,00 (hum milhão e cem mil cruzeiros). Não havendo condições. Dou fé. Medina, 21 de março de 1983. A Oficial Substª: Marlene F. Sapucaia, digo, A Sub- Oficial: Marlene Figueiredo Sapucaia.

AV-3-1664 - 03/06/2013

Averbação Certidão de Casamento- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao oficial deste serviço, por Otávio Camargo Duarte, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 509.367.866-04, CI. M- 3.239.922/ SSP-MG., residente e domiciliado na rua progresso, nº 100, centro, nesta cidade de Medina, MG., que apresentou uma certidão de casamento de Dirceu Pereira da Silva com Amardene Souza Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29.12.1979, conforme consta na certidão emitida em 16 de maio de 2013, sob a matrícula 0457400155 1979 2 00011 275 0000547 62, pelo cartório do registro civil em pessoas naturais da cidade de Itaobim, Minas Gerais, que fica arquivada neste serviço. Tudo mais conforme requerimento e certidão de casamento, que ficam arquivadas neste serviço. Emolumentos: R\$ 43,68. TFI: R\$ 11,16. Total: R\$ 54,84, referente a prenotação, averbação da certidão de casamento e 02 arquivamentos. O referido é verdade e dou fé. Medina. 03 de julho de 2013. Amancio Alves de Oliveira Júnior- Oficial do CRI.

AV-4-1664 - 03/06/2013

Averbação do Número do Imóvel Urbano. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao oficial deste cartório, por Otávio Camargo Duarte, acima qualificado no AV- 03, que apresentou uma certidão emitida pela prefeitura municipal de Medina, em 07 de maio de 2,013, que fica arquivada neste serviço, para constar o número do imóvel urbano, situado na Rua Progresso, cadastrado na prefeitura municipal de Medina, com o nº 100 (cem). Tudo na conforme requerimento e certidão. Que ficam arquivadas neste serviço. Emolumentos: R\$ 43.68. TFI: R\$ 11,16. Total: R\$ 54,84, referente a prenotação, averbação da numeração e 02 arquivamentos. O referido é verdade e dou fé. Medina, 03 de julho de 2.013. Amancio Alves de Oliveira Júnior- Oficial do CRI.

R-5-1664 - 03/06/2013

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no cartório do 1º Ofício de notas desta comarca de Medina, Minas Gerais, pelo tabelião Eduardo Rafael de Moraes, no livro nº 16, folhas 25 a 26 e verso, em 28 de junho de 1.989; o imóvel constante da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob a numeração 0002.0107.0020.001, consistente em uma casa de residência, coberta de telhas comuns, contendo nove cômodos, com piso de cimento, com uma porta e uma janela de frente, situada na Rua Progresso, nº 100, nesta cidade de Medina, MG, com a área de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) inclusive o respectivo terreno, com as confrontações constantes, assim: de um lado, com José Alves; do outro lado com Manoel Costa Aguiar; aos fundos, com Joaquim de Tal e pela frente, com a via pública; **foi adquirido pelo outorgado comprador: Otávio Camargo Duarte**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Medina, MG, portador do CPF nº 509.367.866-04; **por compra feita a Dirceu Ferreira da Silva e sua mulher Amardene Souza Silva**, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela de prendas domésticas, residentes e domiciliados nesta cidade de Medina, MG, portadores do CPF nº 252.809., digo, portadores do CPF nº 252.809.106-00, representados neste ato por seu bastante procurador Gilmar de Deus Batista, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Medina, conforme instrumento de procuração lavrado às folhas 94 e verso, do livro nº 30, do tabelionato do 1º Ofício, acima citado, em 07/03/89, que fica fazendo parte integrante da escritura, e arquivado no cartório. Valor: N e 2\$ 3.000,00 (três mil cruzados novos) atualmente R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme certidão emitida em 08 de maio de 2013, pela prefeitura municipal de Medina, que fica arquivada neste serviço. Emolumentos: R\$ 1.125, 17. TFI: R\$ 516,14, R\$

1.641, 31, referente á prenotação, registro da compra e venda e 01 arquivamentos. Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Medina, 03 de julho de 2013. Amancio Alves de Oliveira Júnior- Oficial do CRI.

AV-6-1664 - 24/10/2013

Averbação Certidão de Casamento, procede-se a esta averbação, nos termos do arquivamento feito do oficial deste serviço, por Otávio Camargo Duarte, acima qualificado, que apresentou uma certidão do seu casamento, Otávio Camargo Duarte, com Mafalda Marina Batista Silva, que passou a utilizar Mafalda Marina Batista Silva Duarte, após casamento sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28/12/1984, conforme consta na certidão apresentada, emitida em 27 de setembro de 2013, sob a matrícula 0363840155 1984 2 00013 051 0001200 12, pelo registro civil em pessoas naturais desta cidade e comarca de Medina, que fica arquivado neste serviço. Emolumentos: R\$ 43, 68. TFJ: R\$ 11.16. Total: R\$ 54,84, referente a 01 prenotação. AV- Certidão de casamento e 02 arquivamentos. O referido é verdade e dou fé. Medina, 24 de outubro de 2013. Amancio Alves de Oliveira Júnior- Oficial do CRI.

R-7-1664 - 24/10/2013

Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, nº 156552827916, emitido em Medina/MG, 28 de setembro de 2013. Por este Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da lei 9.514, de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem entre si, justo e contrato a presente operação de mutuo de dinheiro e obrigações de alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Outorgantes, devedores fiduciantes: Otávio Camargo Duarte, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens na agência da lei 6.515/77, nascido em 26/05/1964, comerciante, CI. M- 3.239.922/SSP-MG em 13/03/1991e CPF 509.367.866-04, sua esposa Mafalda Marina Batista Silva Duarte, brasileira, nascida em 04/04/1964, diretora escolar, CI. M- 3.004.147/ SSP-MG em 23/02/2010 e CPF 507.298.376-53, residentes e domiciliados em Rua Progresso, 100, Centro, em Medina/MG, doravante designados simplesmente devedores/fiduciantes, e de outro lado como outorgada credora, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente credora, neste ato representada por Ricardo Willian de Carvalho Braga. Clausula Primeira do empréstimo- Os devedores/ fiduciantes declaram que, necessitando de um empréstimo, recorreram á CAIXA e dela obtivam um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 196.300,00 (cento e noventa e seis mil e trezentos reais). Clausula segunda- da confissão de dívida á clausula terceira- da liberação do capital mutuo do conforme contrato. Clausula quarta- do prazo- o prazo de amortização do presente empréstimo é de 300 meses, a contar desta data. Clausula quinta- do sistema de amortização á clausula décima segunda- da impontualidade- comprime contrato. Clausula décima terceira- da alienação fiduciária em garantia- em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como fiel amprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/ fiduciantes alienam á CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado no R-05 da mat. 1664, fls. 189 v, v. 2/F R. Geral, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguinte da lei 9.514/97. Clausula décima quarta- da garantia fiduciária á clausula trigésima sexta- do foro, conforme contrato. Assim convencionados e contratados foi lida e achada conforme, foi aceita por aqueles que reciprocamente, outorgam e assinam- Medina/MG, 26 de setembro de 2013. Devedores: (A) e (A). Representante caixa: (A). Testemunhas: (A) Silva Costa Souza, CPF 071.380.046-13 e (A) Marcela Scapellato Nick, CPF 083.305.836-35. Tudo mais conforme via do contrato e procuração, que ficam arquivadas neste serviço. Emolumentos: R\$ 1.177,37. TFJ: R\$ 532,58. Total: R\$ 1.709,95,

referente a pronotação, registro do contrato, 01 indicação de registro e 12 arquivamentos. O referido é verdade e dou fé. Medina, 24 de outubro de 2013. Andreia Amaral Franca- Oficial substituta do CRI.

AV-8-1664 - 10/07/2023 - Protocolo: 23615 - 21/06/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 24.03.2023, e também Ofício datado de 18.04.2023, devidamente assinados pelo Gerente de Centralizadora o Sr. Milton Fontana, nos termos do 1º e seguintes, do artigo 26, da Lei 9.514/97, foi efetuado o procedimento para intimação do **devedor emitente: OTÁVIO CAMARGO DUARTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº **509.367.866-04** e **MAFALDA MARINA BATISTA SILVA DUARTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº **507.298.376-53**, ambos acima qualificados, toda via, sem purga da mora. Assim, conforme parágrafo 7º do artigo 26 da referida lei, averba-se a **consolidação de propriedade** deste imóvel em nome do **Credor Fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. **Avaliação Fiscal: R\$284.344,51** (duzentos e oitenta e quatro mil, trezentos e quarenta e quatro reais, e cinquenta e um centavos). **ITBI:** pago em 24.03.2023, no valor de **R\$5.686,89** (cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais, e oitenta e nove centavos). Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.589,53. Recome: R\$ 155,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.520,94 ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.265,83. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recome: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31 ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 9,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 109,07. Recome: R\$ 6,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,27 ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 151,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000414040139, atribuição: Imóveis, localidade: Medina. Nº selo de consulta: GUX40576, código de segurança : 7281641050984860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.730,54. Valor Total do Recome: R\$ 163,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.568,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.463,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Amanda Pereira de Moraes - Oficial Substituta.

Certifico, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula, nos termos da art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O que certifico é verdade e dou fé. Medina, 10 de julho de 2023. . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000414040139, atribuição: Imóveis, localidade: Medina. Nº selo de consulta: GUX40576, código de segurança : 7281641050984860. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recome: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Daniel Ferreira Souto - Escrevente Autorizado