

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE
MINAS GERAIS



COMARCA DE
CONSELHEIRO LAFAIETE

2º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - SUB OFICIAL

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20.290 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Conselheiro Lafaiete, 11 de Abril de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09. Assinada digitalmente por: Maria Emília Marcenes Castellões Menezes.

Prazo de validade: 30 dias

Emol:R\$26,11; Rec:R\$1,57; TFJ:R\$9,78; ISS:R\$1,31; Total:R\$38,77.(cód:8401-2, qtd:01)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

C.N.M. 059402.2.002070.57

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-BV

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº 20.290

Matrícula Nº 20.290

Data: 18 08 2015

De um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no **Conjunto Habitacional Marcos Otávio Gonçalves**, à Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37), consistente na casa de nº 177, com área construída de 36,59m², identificado como lote nº 15, da quadra 37, com área de 234,00m², dividindo e confrontando: pela frente, por 12,00m, com a Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37); pelos fundos, por 12,00m, com o lote 08; pelo lado esquerdo, por 19,50m, com o lote 14; e pelo lado direito, por 19,50m, com o lote 16; - havido dentro de área maior por compra à União Federal, posteriormente objeto de loteamento, registro neste imobiliário. **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MG, com sede em Belo Horizonte. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-C, fls. 1.129, sob o nº R.1- 1.129, feito em 22 de dezembro de 1977, neste cartório. Dou fé. Eu, *Maria da Conceição Chaves Teixeira de Silveira, ex*, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$15,40, Recomepe: R\$0,92, TFJ: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV.1 - 20.290 - Em 18 de agosto de 2015. Protocolo nº 39.612. Procedeu-se a esta averbação, nos termos do documento particular passado em 26 de março de 2015, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o nº 647/2015, de **Carta de liberação**, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291 de 21/11/86, na qualidade de credora hipotecária, vem autorizar o cancelamento da garantia constituída em primeira e especial hipoteca, assim como a cessão fiduciária dos direitos decorrentes do contrato de promessa de compra e venda desta unidade, no gravame ora discriminado, permanecendo o ônus em relação às demais unidades. Proprietária: COHAB MINAS; contrato: 001.0095.00000888-0; Imóvel: Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37), nº 177, lote 15, quadra 37; Conjunto Marcos Otavio Gonçalves, matrícula: 1.129, Lº 2-C. Fica esclarecido que o cancelamento ora autorizado diz respeito tão somente à unidade acima identificada e, desta forma, sua averbação só será possível depois de efetivado o registro do loteamento. Dou fé. Eu, *Maria da Conceição Chaves Teixeira de Silveira, ex*, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$20,20, Recomepe: R\$1,21, TFJ: R\$6,66, Total: R\$28,07; 1 Arq. Emolumentos: R\$4,53, Recomepe: R\$0,27, TFJ: R\$1,51, Total: R\$6,31.

R.2 - 20.290 - Em 18 de agosto de 2015. Protocolo nº 39.613. **Como outorgante vendedora:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MG, sociedade anônima e de economia mista, com sede em Belo Horizonte, CGC: 17.161.837/0001-15, neste ato representado pelo Diretor de Habitação Valter Silva Teixeira. **Como outorgado comprador:** GERALDO MARTINS PINHEIRO, brasileiro, casado, autônomo, CI: M-4.928.123 SSP/MG, CPF: 337.018.306-49 e sua mulher SILVANE TEIXEIRA DE SOUZA PINHEIRO, brasileira, do lar, CI: M-5.960.336 SSP/MG, CPF: 070.744.856-59, casados em 16/09/1978, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37), nº 177, CH Marcos Otavio Gonçalves em Conselheiro Lafaiete/MG. Neste ato representados por Eni de Almeida Dutra, brasileira, casada, do lar, CI: M-4.833.556 SSP/MG, CPF: 029.319.726-14, residente e domiciliada em Conselheiro Lafaiete/MG, conforme instrumento público de procuração lavrado às folhas 53, do Lº 238 do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG e conforme instrumento público de Substabelecimento de procuração lavrado às folhas 107, do Lº 40, do Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG. **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA**, passado em Belo Horizonte, no dia 06 de maio de 2015, assinado pelas partes contratantes e por duas

testemunhas, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o nº 646/2015. **Imóvel objeto da compra e venda:** imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no **Conjunto Habitacional Marcos Otávio Gonçalves**, à Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37), consistente na casa de nº 177, com área construída de 36,59m², identificado como lote nº 15, da quadra 37, com área de 234,00m², dividindo e confrontando: pela frente, por 12,00m, com a Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37); pelos fundos, por 12,00m, com o lote 08; pelo lado esquerdo, por 19,50m, com o lote 14; e pelo lado direito, por 19,50m, com o lote 16. **Preço da compra e venda:** R\$7.584,58, pagamento efetuado em liquidação antecipada com fevs: R\$3.578,21 e em prestações mensais e consecutivas: R\$4.006,37. Pago o ITBI no valor de R\$264,85, conforme comprovante em anexo, datado em 17 de julho de 2015, que fica arquivado neste imobiliário junto ao contrato. **Observação:** Conforme consta da guia de informação do ITBI, o imóvel está avaliado atualmente em R\$13.192,32. Com as demais cláusulas e condições do presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste imobiliário, que a este se integram para todos os fins de direito e efeitos legais. Dou fé. Eu, *Maria da Conceição Chaves Teixeira de Silveira, ex*, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$308,27, Recomepe: R\$18,49, TFJ: R\$125,90, Total: R\$452,66; 13 arquivos - Emolumentos: R\$58,89, Recomepe: R\$3,51, TFJ: R\$19,63, Total: R\$82,03; 1 ind. Emolumentos: R\$3,79, Recomepe: R\$0,23, TFJ: R\$1,25, Total: R\$5,27.

R.3 - 20.290 - Em 27 de outubro de 2015. Protocolo nº 40.151. GERALDO MARTINS PINHEIRO, brasileiro, aposentado, CI M-4.928.123 SSP/MG, CPF:337.018.306-49 e sua esposa SILVANE TEIXEIRA DE SOUZA PINHEIRO, brasileira, do lar, CI M-5.960.336 SSP/MG, CPF:070.744.856-59, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, casamento celebrado em 16/09/1978 conforme certidão expedida pelo cartório de Registro Civil de Raul Soares/MG, registrado sob a matrícula nº 0352460155 1978 2 00023 204 0005745 72, residentes na Rua São Paulo, nº 379, Bairro Luzia Augusta, na cidade de Ouro Branco/MG, e neste ato representados por seu bastante procurador Eni de Almeida Dutra, brasileira, casada, do lar, CI M-4.833.556 SSP/MG, CPF:029.319.726-14, residente nesta cidade na Rua Benjamin Granha, nº 421, Bairro Progresso, nos termos dos instrumentos lavrados no Cartório do 1º Ofício de Notas local, no Lº 238, fls. 53, em 30/01/2001, arquivado em cartório, Substabelecimento nestas notas, no Lº 40, fls. 107, em 14/03/2005, **vendem** a ENI DE ALMEIDA DUTRA, brasileira, do lar, CI M-4.833.556 SSP/MG, CPF:029.319.726-14, casada pelo regime de comunhão de bens com José Alberto Dutra, brasileiro, aposentado, CI M-2.361.769 SSP/MG, CPF:222.092.476-91, casamento celebrado em 29/11/1974, conforme certidão expedida pelo cartório de Registro Civil desta Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, registrado sob a matrícula nº 0595190155 1974 2 00054 046 0009433 90, residente nesta cidade na Rua Benjamin Granha, 421-A, Bairro Progresso. **COMPRA E VENDA**, por escritura pública lavrada em 17 de setembro de 2015, pela Tabelião do 3º Ofício de Notas desta Comarca, Josélia Mota Dutra, no Lº 76, fls. 133/133v., no valor de R\$13.192,32; - havido conforme R.2-20.290 retro e supra, de um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, no **Conjunto Habitacional Marcos Otávio Gonçalves**, na Rua Maria Augusta Baeta Franco, antiga Rua Trinta e Sete (37), constituído de uma casa residencial de nº 177, com suas dependências e instalações, com área construída de 36,59ms², e, bem assim, o seu respectivo lote de terreno, identificado como lote de nº 15, da quadra nº 37, medindo a área 234,00ms², dividindo e confrontando: pela frente, por 12,00m, com a Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37); pelos fundos, por 12,00m, com o lote 08; pelo lado esquerdo, por 19,50m, com o lote 14; e pelo lado direito, por 19,50m, com o lote 16; imóvel esse livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Emitida a DOI pelo cartório de notas. Dou fé. Eu, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos, sub*, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$308,27, Recomepe: R\$18,49, TFJ: R\$125,90, Total: R\$452,66.

AV.4 - 20.290 - Em 27 de outubro de 2015. Protocolo nº 40.152. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento**, passada em 31 de agosto de 2015, pela Oficial Substituta do Cartório de Registro Civil desta Cidade e Comarca de Conselheiro Lafaiete, Ione Gonçalves Nogueira e Moraes, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o nº 854/2015, onde consta que em 29 de novembro de 1974, foi celebrado o casamento de JOSÉ ALBERTO DUTRA e ENI DE ALMEIDA, a qual passou a assinar ENI DE ALMEIDA DUTRA. O casamento foi celebrado sob o regime da comunhão de bens. Dou fé. Eu, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos, sub*, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$12,25, Recomepe: R\$0,73, TFJ: R\$4,08, total: R\$17,06; 1 Arq. Emolumentos: R\$4,53, Recomepe: R\$0,27, TFJ: R\$1,51, total: R\$6,31.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM-0594022.0020790.57

Maria Emilia Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-BV

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº 20.290-A

Matrícula Nº 20.290

Data: 17 08 2015

R.5 - 20.290 - Em 17 de agosto de 2016. Protocolo nº 41.880. **Como vendedores:** ENI DE ALMEIDA DUTRA, brasileira, do lar, CI: M-4.833.556 SSP/MG, CPF: 029.319.726-14, casado no regime de comunhão universal de bens em 29/11/1974 conforme matrícula 0595190155 1974 2 00054 04 0009433 90 do Cartório de Registro Civil de Conselheiro Lafaiete/MG, e seu cônjuge JOSÉ ALBERTO DUTRA, brasileira, aposentado, CNH: 00435361704 OT/MG, CPF: 222.092.476-91, residentes e domiciliados em Rua Benjamin Granha Senra, A, Progresso em Conselheiro Lafaiete/MG. **Como compradores e devedores fiduciários:** JOSE EMÍDIO DA MATA, brasileiro, tecnólogo, CI: M-4.049.734 SSP/MG, CPF: 458.919.666-20, separado judicialmente, residente e domiciliado em Rua Maria Augusta Baeta Franco, 177, Paulo VI em Conselheiro Lafaiete/MG e BERNADETE SILVA DA CRUZ, brasileira, ajudante de cozinha, CI: 287158822 SSP/SP, CPF: 033.702.976-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maria Augusta Baeta Franco, 177, Paulo VI em Conselheiro Lafaiete/MG. **Como credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Maria Clara Martins Pontes Gonçalves, brasileira, casada, economiária, CI: M-5.455.993 PC/MG, CPF: 075.078.228-50, conforme procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, às fls. 177/178 do Lº 3152-P, em 16/07/2015, com substabelecimento no cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, às fls. 143 a 150 do Lº 1005-P, em 14/08/2015. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, passado em Belo Horizonte/MG, no dia 02 de agosto de 2016, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, ficando uma via arquivada neste Imobiliário sob o nº 677/2016. **Descrição do imóvel objeto deste contrato:** O imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no **Conjunto Habitacional Marcos Otávio Gonçalves**, à Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37), consistente na casa de nº 177, com área construída de 36,59m², identificado como lote nº 15, da quadra 37, com área de 234,00m², dividindo e confrontando: pela frente, por 12,00m, com a Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37); pelos fundos, por 12,00m, com o lote 08; pelo lado esquerdo, por 19,50m, com o lote 14; e pelo lado direito, por 19,50m, com o lote 16. **Composição de renda:** Bernadete Silva da Cruz - renda R\$1.096,25, % composição de renda para fins de indenização securitária 28,13; José Emídio da Mata - renda R\$2.800,21, % composição de renda para fins de indenização securitária 71,87. **Valor de venda e compra e composição dos recursos:** o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.455,35; Recursos próprios: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$21.544,65; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS R\$0,00. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$130.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$973,17, conforme comprovante datado em 16 de agosto de 2016, ficando arquivado neste Cartório junto ao contrato. Vide inscrição da alienação fiduciária em garantia, a seguir. Dou fé. Eu, *Josia da Conceição das Virgens da Silva, sc* Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$660,66, TFJ: R\$306,98, total: R\$967,64; 10 arquivos- Emolumentos: R\$26,60, TFJ: R\$8,40, total: R\$35,00; 2 indicações: Emolumentos: R\$4,44, TFJ: R\$1,38, total: R\$5,82.

R.6 - 20.290 - Em 17 de agosto de 2016. Protocolo nº 41.880. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, de unidade isolada com mútuo, obrigações e alienação fiduciária, constante da transcrição R.5-20.290 supra, entre as partes ali descritas e caracterizadas, o imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, no **Conjunto Habitacional Marcos Otávio Gonçalves**, à Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37), consistente na

casa de nº 177, com área construída de 36,59m², identificado como lote nº 15, da quadra 37, com área de 234,00m², dividindo e confrontando: pela frente, por 12,00m, com a Rua Maria Augusta Baeta Franco (antiga Rua 37); pelos fundos, por 12,00m, com o lote 08; pelo lado esquerdo, por 19,50m, com o lote 14; e pelo lado direito, por 19,50m, com o lote 16, **foi dado em caráter de alienação fiduciária em garantia à Caixa Econômica Federal – CEF**, mediante condições que seguem: Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: SAC; Enquadramento – SFH; Valor total da dívida: R\$108.455,35; valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00; Prazos total (meses): carência - 0, amortização - 342. Taxa de juros % a.a: nominal – sem desconto 8.16, com desconto não se aplica, com redutor de 0,5% 7.66, taxa contratada 7.66, taxa porta de negócios não se aplica; efetiva – sem desconto 8.4722, com desconto não se aplica, com redutor de 0,5% 7.9347, taxa contratada 7.9347, taxa porta de negócios não se aplica. Encargo mensal inicial: prestação (a + j): taxa contratada R\$1.009,42; seguros: taxa contratada R\$84,87, taxa de administração: taxa contratada R\$25,00, total: taxa contratada R\$1.119,29. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/09/2016; reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: boleto de cobrança. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) – Taxa de administração: R\$0,00, diferencial na taxa de juros: R\$0,00. Com as demais cláusulas e condições do presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário sob o nº 677/2016, que a este se integram para todos os fins de direito e efeitos legais. Dou fé. Eu, José de Castro Silva, ex, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$660,66, TFI: R\$306,98, total: R\$967,64.

R.7 – 20.290 - Em 10 de abril de 2024. Protocolo nº 55.469. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o Sr. JOSÉ EMÍDIO DA MATA, CPF: 458.919.666-20 e BERNADETE SILVA DA CRUZ, CPF: 033.702.976-80, devedores fiduciários do contrato nº 844441285474-1 alienação fiduciária registrado acima sob o nº R.6-20.290 supra, fora, intimados em 18/01/2024 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Imóvel avaliado de acordo com a Guia de ITBI em R\$130.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$2.600,00, conforme comprovante em anexo, datado em 27 de novembro de 2023, que fica arquivado neste imobiliário. O requerimento, a certidão de intimação e a certidão de quitação de ITBI ficam arquivados neste Cartório sob o nº 274/2024. Dou fé. Eu, Maria Emília Marcenes Castellões Menezes, Oficial, digitei e subscrevi. 01 Documento com conteúdo financeiro: Emolumentos: R\$2.185,83, Recomeço: R\$131,14, TFI: R\$1.076,61, ISS: R\$109,29, Total: R\$3.502,87 (código 4540-1); 20 arquivos: Emolumentos: R\$175,80, Recomeço: R\$10,60, TFI: R\$58,40, ISS: R\$8,80, Total: R\$253,60 (código 8101-8).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Conselheiro Lafaiete - MG

SELO DE CONSULTA: HPC98099
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2210.6448.6785.1276



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - Oficial

Emol.: R\$ 27,68 - TFI: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

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