

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18422 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. sexta-feira, 29 de dezembro de 2023. Emol: 24,92. Rec: 1,49. TFI: 9,33. ISSN: 0,87. Total: 36,61. Qtd/Cod.: 1/8401-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-B0.

MATRÍCULA N.º 18.422

DATA 16 de maio de 2.000.

IMÓVEL: LOTE nº 14 (PARTE) da QUADRA 02 - Bairro Cinquentenário - nesta cidade de Pirapora-MG., com a área de 158,20 m², dentro dos seguintes limites: frente com a rua Sete Lagoas, medindo 11,30 ms; fundos com o lote 13, medindo 11,30 ms; à direita com a área remanescente (parte do lote 14 da quadra 02), medindo 14,00 ms; à esquerda com o lote 15, medindo 14,00 ms.-

PROPRIETÁRIOS: Ismael Alves Ribeiro, CPF nº 392.654.395-72, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade de Pirapora-MG e Claudio Alves Ribeiro CPF nº 100.192.386-00, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: 03 - matrícula número 3.825, fls. 117 do Livro 2-0 de Registro Geral, - do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.-

DOU FÉ. O OFICIAL: *Ismael*

R1.18.422 - DATA: 16.05.2.000 - PROTOCOLO: 35.376 - **ADQUIRENTE:** Claudio Alves Ribeiro, CPF nº 100.192.386-00, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta Cidade.- **TÍTULO:** DIVISÃO.- **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Público, lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade, da tabela Mercia Ribas Diniz, no livro nº 84, às fls. 118, em 24 de abril de 2.000.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$-1.303,80.- Na divisão do lote nº 14 da Quadra nº 02 do Bairro Cinquentenário, nesta cidade, coube a Claudio Alves Ribeiro o imóvel acima descrito.- **DOU FÉ. O OFICIAL:** *Ismael*.-

R2.18.422 - DATA: 07.02.2011 - PROTOCOLO: 57.326 de 04.02.2011 - **TRANSMITENTE:** Claudio Alves Ribeiro - CPF nº 100.192.386-00, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à Rua digo nesta Cidade.- **ADQUIRENTE:** Carlos Eduardo de Carvalho, brasileiro, casado, empresário, residente à rua Dr. Carlos Chagas nº 97 - Bairro Cinquentenário, nesta Cidade, CPF nº 477.805.256-00 e CI nº MG-3.775.463-SSP-MG.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Cidade, da tabela Mercia Ribas Diniz, no livro nº 84, às folhas 127, em 17 de maio de 2000.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$-1.200,00 atualizados nesta data em R\$-2.675,16.- **CONDICÕES:** As do título.- **DOU FÉ. O OFICIAL:** *Ismael*.- **EMOLUMENTOS:** R\$-92,29-RECOMPE: R\$-5,54-TFI: R\$-37,70-TOTAL: R\$-135,53.-

R3.18.422 - DATA: 06.04.2011 - PROTOCOLO: 57.675 de 04.04.2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** Carlos Eduardo de Carvalho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02.09.1966, prop de estab comercial, C.I. RG MG3775463-SSP/MG em 16.05.1995 e do CPF 477.805.256-00, e sua esposa Vanessa Balbino Cavalcante Carvalho, brasileira, nascida em 08.03.1981, prop estab comercial, C.I. RG MG 11911637-SSP/MG em 23.07.1998 e do CPF 050.325.236-07, residentes e domiciliações na Rua Sete Lagoas, 2134, N.S. Aparecida, nesta Cidade.- **ADQUIRENTE:** TOCA DOS BICHOS PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA ME, CNPJ 04284616000192, sito à Avenida PIO XII, 1182, SANTOS DUMONT, em Pirapora-MG neste ato representada por VANESSA BALBINO CAVALCANTE CARVALHO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 08.03.1981, prop estab comercial, C.I. RG MG11911637-SSP/MG em 23.07.1998 e do CPF 050.325.236-07.- Os transmitentes venderam à adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$-56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais).- Tudo nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel quitado comercial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do SBPE - fora do SFH - pessoa jurídica, datado de 24 de março de 2011.- **DOU FÉ. O OFICIAL:** *Ismael*.- **EMOLUMENTOS:** R\$-596,89-RECOMPE: R\$-35,81-TFI: R\$-243,80-TOTAL: R\$-876,50.-

R4.18.422 - DATA: 06.04.2011 - PROTOCOLO: 57.675 de 04.04.2011 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** DEVEDORA FIDUCIANTE: TOCA DOS BICHOS PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA ME - (qualificada no registro acima).- **AVALISTAS:** Carlos Eduardo de Carvalho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02.09.1966, prop de estab comercial, C.I. RG MG3775463-SSP/MG em 16.05.1995 e do CPF 477.805.256-00 e sua esposa Vanessa Balbino Cavalcante Carvalho - (acima qualificada).- **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Frederico Cesar Pereira, economista, C.I. RG M8199545-SSP/MG em 26.02.1993 e do CPF 010.786.256-54 procuração lavrada às folhas 113/114 do Livro ... 2481, em 03.05.2006 no 2º Ofício de Notas e Protestos Ofício de Notas de BRASÍLIA-DF e subseqüente tabelamento lavrado às folhas 60/62 do Livro 803P, em 13.07.2007 no 5º Ofício de Notas Ofício de Notas de Pirapora-MG, doravante denominada simplesmente CEF.- O imóvel objeto desta Matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, destinando a complementar o pagamento do preço da compra do imóvel, no valor de R\$-45.000,00.- **D-MÚTUO/RESCATE/PRESTAÇÕES/DATAS /DEMAIS VALORES/CONDICÕES:** D1 - Origem dos Recursos: SBPE - D2-Norma Regulamentadora: HH.133-22 - 21.02.2011 - SUBAB/GECRI - D3 - Valor da Dívida/Financiamento: R\$-45.000,00 - D4 - Valor Garantia Fiduciária: R\$-56.250,00 - D5 - Sistema Amortização: SAC - D6 - Prazo de Amortização, em meses 120 - D7 - Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal 12,7303 - Efetiva 13,5001 - D8 - Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$-852,38 - Prêmio Seguro DFI: R\$-0,00 - Total: R\$-... 852,38 - D9-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Clausula ...

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-B0,.....

Quinta - D10-Reajuste dos Encargos: De acordo com a Clausula Sexta - D11 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - Débito em Conta Corrente.- Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta.- Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei - 9.514 foi indicado o valor de R\$-56,250,00 (sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo).- Tudo nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel quitado comercial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do SBPE - fora do SFH - pessoa jurídica, datado de 24 de março de 2011.- DOU FÉ.- O OFICIAL: .-
EMOLUMENTOS:R\$-493,96-RECOMPE:R\$-29,64-TFJ:R\$-201,75-TOTAL:R\$-725,35.-
ARQUIVAMENTO:R\$-79,86-RECOMPE:R\$-4,84-TFJ:R\$-26,62-TOTAL:R\$-111,32.-

Av-5-18422 - 29/12/2023 - Protocolo: 93885 - 07/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102 - Pirapora - MG - Tel.: (38) 3741-1038

que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 05/12/2023, no valor de R\$ 1.204,98, taxado sobre o valor de R\$ 60.249,04, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF:14351103/11354531, em 24/11/2023, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.01.0427.0087.001. N° selo de consulta: HJT01101 código de segurança: 1611.9869.3988.2002 Ato: Emol: 1.378,30. Rec: 82,69. TFJ: 562,96. ISSQN: 48,24. Total: 2.072,19. Qtd/Cod.: 1/4238-2 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 29/12/2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pirapora/MG	
SELO DE CONSULTA: HJT01102	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3311.0886.6576.5306	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente	
Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,87	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5FF7P-6HZBU-689DN-WL42Y

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

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5FF7P-6HZBU-689DN-WL42Y>

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

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