

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE AREADO**

RUA JOÃO DUARTE, 123 - CENTRO - TEL.: (35) 3293-1501
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 11:30 e de 13:00 às 18:00hs.
CNPJ: 21.410.287/0001-06

OFICIAL - BEL. JOÃO R. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO - RILTON L. ROMANO

1ª Via

RECIBO DE CERTIDÃO

TALÃO Nº 46553

Data do pedido: 01/07/2025 Data de entrega: 08/07/2025

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Requerente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação: MATRÍCULA 16.303

Negativa

Ônus

Ônus com ações

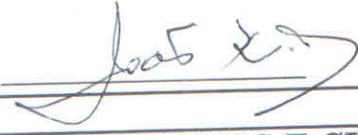
Cópia de registro

Quant.	Código	Tipo de Certidão	Emolumento	Recompe	T. F. J.	ISS	Total
1	8402-0	Certidão em Relatório	47,18	3,55	10,25	1,89	62,87
1			47,18	3,55	10,25	1,89	62,87

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: CARTORIO

Data de Entrega: 02/07/25 - Assinatura do Cartório: 

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE AREADO**

RUA JOÃO DUARTE, 123 - CENTRO - TEL.: (35) 3293-1501
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 11:30 e de 13:00 às 18:00hs.
CNPJ: 21.410.287/0001-06

OFICIAL - BEL. JOÃO R. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO - RILTON L. ROMANO

2ª Via

RECIBO DE CERTIDÃO

TALÃO Nº 46553

Data do pedido: 01/07/2025 Data de entrega: 08/07/2025

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Requerente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação: MATRÍCULA 16.303

Negativa

Ônus

Ônus com ações

Cópia de registro

Quant.	Código	Tipo de Certidão	Emolumento	Recompe	T. F. J.	ISS	Total
1	8402-0	Certidão em Relatório	47,18	3,55	10,25	1,89	62,87
1			47,18	3,55	10,25	1,89	62,87

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: CARTORIO

Data de Entrega: ___/___/___ - Assinatura do Cliente: _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Areado - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Ficha 61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AREADO - MG.

MATRÍCULA Nº 16.303

DATA: 08/12/2.009

Imóvel: Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato retangular, medindo 06,95 metros de frente por 18,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 125,10 metros quadrados, correspondente ao lote nº 16, da quadra "A", situado na Rua Dois, no loteamento denominado "Jardim Primavera", no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Dois, pelo lado direito com o lote nº 17, pelo lado esquerdo com o lote nº 15 e pelos fundos com os proprietários. PROPRIETÁRIOS: IVADIR FARIA MOREIRA, comerciante, portador do RG. nº 766.239 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 012.015 656/34 e sua esposa DILMA HELENA LOURENÇO MOREIRA, professora estadual aposentada, portadora do RG. nº M - 233.163 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 607.275.866/53, ambos brasileiros, residentes na Rua Isaías Alves Ferreira, nº 538, nesta cidade. Registro anterior: Registro nº 01, Matrícula nº 8.166, livro nº 02, em 14/03/996, neste Cartório de Registro de Imóveis.

Areado, em 08 de dezembro de 2.009.

 - Oficial.-

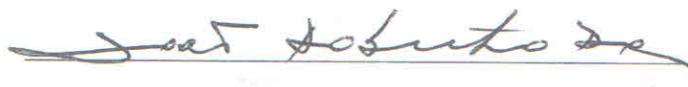
Av.1-16.303 - O lote acima matriculado faz parte do loteamento denominado "Jardim Primavera", situado nesta cidade, conforme processo nº 003/2.009, requerido por Ivadir Faria Moreira e sua esposa Dilma Helena Lourenço Moreira, arquivado neste Cartório.

Areado, em 08 de dezembro de 2.009.

 - Oficial.-

R.2-16.303 - Por força da escritura pública de dação em pagamento, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 080, fls. 138/139, em 28/01/2.010, os proprietários Ivadir Faria Moreira e sua esposa Dilma Helena Lourenço Moreira deram o imóvel retro matriculado em pagamento a **J.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.107.560/0001-02, com sede na Praça Henrique Vieira, nº 244, Centro, nesta cidade, representada por seu sócio **JOSÉ ALÍPIO DE OLIVEIRA PEREIRA**, divorciado, agricultor, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 215.106.106/00, portador do RG. nº M - 804.061 SSP/MG., residente na Rua João Germano, nº 75, Nova Areado, nesta cidade, pelo valor de R\$ 240,00.

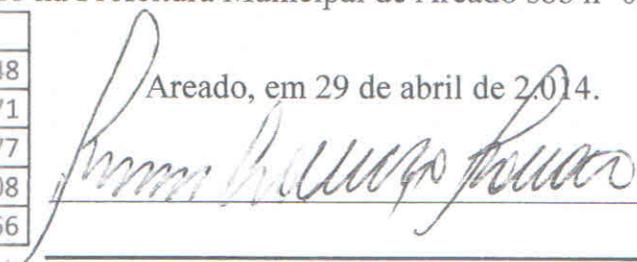
Areado, em 23 de fevereiro de 2.010.

 - Oficial.-

R.3-16.303 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 088, fls. 184/185, em 21/08/2.013, a proprietária J.A. Empreendimentos Imobiliários, representada por seu sócio José Alípio de Oliveira Pereira, acima qualificada, vendeu a **JOAQUIM DO CARMO SILVA**, pedreiro, portador do RG. nº M - 4.478.634 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 557.871.346/72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MEIRE APARECIDA GOMES SILVA**, do lar, portadora do RG. nº MG. - 13.680.255 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 062.008.666/19, ambos brasileiros, residentes na Rua Brasília, nº 54, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.066,55, o imóvel desta matrícula, constante de Um terreno urbano, de formato retangular, correspondente ao lote nº 16, da quadra "A", medindo 06,95 metros de frente por 18,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 125,10 metros quadrados, situado na Rua Dois, no loteamento denominado Jardim Primavera, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Dois, pelo lado direito com o lote nº 17, pelo lado esquerdo com o lote nº 15 e pelos fundos com Ivadir Faria Moreira e sua esposa, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº 01.16.001.0098.001

Código - 4104-6	
Emol. Brutos	171,48
Recompe	9,71
Emol. Líquidos	161,77
T.F.J.	66,08
Valor Final	237,56

Areado, em 29 de abril de 2014.

 - Of. Substituto.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Aracaju - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
16.303	02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ARACAJU - MINAS GERAIS

DATA: 02/06/2014

Av.4-16.303 - No terreno desta matrícula, foi construída por seu proprietário **JOAQUIM DO CARMO SILVA**, uma casa residencial, nº 100, com 62,60 metros quadrados de área construída, conforme Alvará de Habite-se nº 1690/2014, datado de 30/05/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Aracaju, MG., o qual ficou arquivado em cartório, pelo valor de R\$ 9.065,29.

Código - 4147-5	
Emol. Brutos	158,29
Recompe	8,96
Emol. Líquidos	149,33
T.F.J.	60,99
Valor Final	219,28

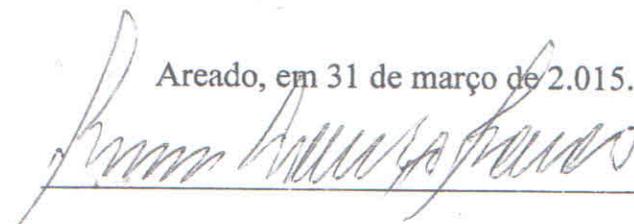
Aracaju, em 02 de junho de 2014.

Rilton L. Romano - Oficial Substituto.-

R.5-16.303 - Por força do contrato 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS. do Devedor, nº 8.4444.0866400-3, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009 e Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2.009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Alfenas, MG., em 18/03/2.015, os proprietários Joaquim do Carmo Silva, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 557.871.346/72, portador do RG. nº MG. - 4.478.634 SSP/MG., e sua esposa Meire Aparecida Gomes Silva, trabalhadora doméstica, inscrita no CPF/MF sob nº 062.008.666/19, portadora do RG. nº MG. - 13.680.255 SSP/MG., ambos brasileiros, residentes na Rua Brasília, nº 54, Centro, nesta cidade, venderam com alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula, constante de Uma casa residencial, nº 100, com 62,60 metros quadrados de área construída, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences e seu respectivo terreno, de formato retangular, medindo 06,95 metros de frente por 18,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 125,10 metros quadrados,

correspondente ao lote nº 16, da quadra "A", situado na Rua Dois, no loteamento denominado Jardim Primavera, no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Dois, pelo lado direito com o lote nº 17, pelo lado esquerdo com o lote nº 15 e pelos fundos com IvaDir Faria Moreira ou com quem de direito, a **DIEGO FRANCISCO CORREA**, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, inscrito no CPF/MF sob nº 107.443.416/12, portador do RG. nº MG. - 18.455.116 SSP/MG., e sua esposa **ELIAMARA DE SOUZA RIBEIRO CORREA**, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 123.967.116/44, portadora do RG. nº MG. - 18.791.044 SSP/MG., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Rua dos Canários, nº 50, no bairro do Rosário, nesta cidade, na qualidade de agente financeiro, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1.969, constituída pelo Decreto Lei nº 66.303, de 06/03/970, alterada pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19/02/1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 21/01/999, publicado no Diário Oficial da União, em 21/01/999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra quatro, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, pelo valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.549,00. Recursos próprios: R\$ 2.393,23. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.057,77. Foi pago o ITBI. conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 474,47 exibido neste ato.

Areado, em 31 de março de 2015.

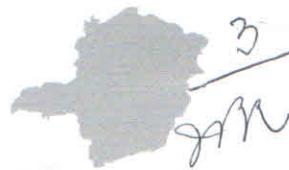


Oficial.

R.6-16.303 - Ônus: Por força do mesmo contrato, os compradores retro mencionados e qualificados, denominados devedores/fiduciantes deram em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 81.000,00 e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como alienam à **CAIXA ECONÔMICA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Aragoiânia - MG

CNPJ: 21.410.287/0001-06

JOÃO R. ROMANO
OFICIAL

RILTON L. ROMANO
OFICIAL SUBSTITUTO

MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE O. BRAZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

Matricula

16.303

Folha

03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ARAGOIÂNIA - MINAS GERAIS

DATA: 31/03/2.015

FEDERAL, C.E.F., instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato, retro descrito, caracterizado e confrontado, nos termos e para efeitos dos artigos nºs 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo o valor da garantia: R\$ 90.000,00, cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Juros: Nominal 4,50% - Efetiva 4,5939%. Encargo inicial: R\$ 528,74. Taxa de Administração: 0. FGAB: R\$ 10,57. Total: R\$ 539,31. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/04/2.015. Data do Habite-se: 30/05/2.015. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.

Aragoiânia, em 31 de março de 2.015.

Oficial.

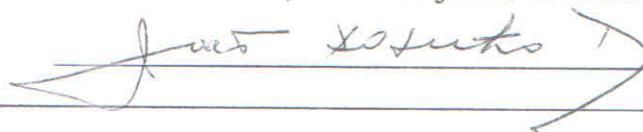
Av.7-16.303 - Cessão e Caução de Direitos - O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela C.E.F., uma vez notificados os devedores.

Aragoiânia, em 31 de março de 2.015.

Oficial.

Av.08-16.303 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA – A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 04/06/2.025, firmado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procede-se a presente averbação nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, nº 8444440866400, lançado sob nº R.5-16.303, que retro, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários DIEGO FRANCISCO CORREA e sua esposa ELIAMARA DE SOUZA RIBEIRO CORREA, já qualificados, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão “inter-vivos”, no valor de R\$2.035,28 (dois mil, trinta e cinco reais e vinte e oito centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.

Areado, em 30 de junho de 2.025.



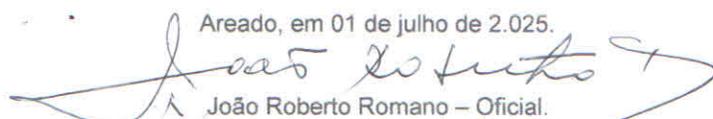
- Oficial Titular. -

CERTIDÃO

Validade: 30 dias (Provimento nº 024/97, art. 8º da Egrégia Corregedoria de Justiça de Minas Gerais).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1.973.

Areado, em 01 de julho de 2.025.


João Roberto Romano – Oficial.
Rilton Lourenço Romano - Oficial Substituto.
Márcia Paula Nogueira de Oliveira Braz - Escrevente Substituta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Areado

SELO DE CONSULTA: IYF20177
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8270.6893.7563.4127



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: JOÃO ROBERTO ROMANO - OFICIAL

Emol.: R\$ 50,73 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 60,98 - ISS: R\$ 1,89

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