



**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 46653

Data do pedido: 08/07/2025 Data de entrega: 15/07/2025

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 17.543

☐ 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: 08/07/25 - 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 46653

Data do pedido: 08/07/2025 Data de entrega: 15/07/2025

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 17.543

☐ 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: 08/07/25 - 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

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

Matrícula 17.543	Folha 01
----------------------------	--------------------

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO – MINAS GERAIS

DATA: 05/01/2011

=====

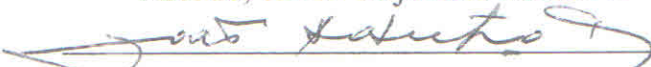
Imóvel: Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, correspondente ao lote nº 06, da quadra "C", situado na Rua Hum, no loteamento denominado "JARDIM OURO VERDE", nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 e pelos fundos com o lote nº 11. PROPRIETÁRIOS: VICENTE RAFAEL, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 026.722.866/04, portador do RG. nº M-2.311.357 SSP/MG., e sua esposa D. ANILDA SOUSA LIMA, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 890.540.406/53, portadora do RG. nº M-3.370.789 SSP/MG., residentes na Rua Osório Maciel, nº 122, nesta cidade. Registro anterior: Registro nº 01, Matrícula nº 17.408, Livro nº 02, em 10/11/2010, neste Cartório de Registro de Imóveis.

Areado, em 05 de janeiro de 2.011.

 - Oficial.

Av.1-17.543 - O lote acima matriculado faz parte do loteamento denominado "Jardim Ouro Verde", situado nesta cidade, de propriedade de Vicente Rafael e sua esposa Dona Anilda de Souza Lima, acima qualificados, conforme processo nº 006/2010, arquivado neste cartório.

Areado, em 05 de janeiro de 2.011.

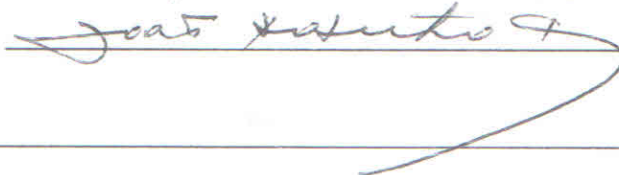
 - Oficial.

R.2-17.543 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 089, fls. 094, em 04/11/2013, os proprietários Vicente Rafael e sua esposa D. Anilda Sousa Lima venderam à **CLAUDINEI DONIZETE FERNANDES**, pedreiro, brasileiro,

divorciado, inscrito no CPF/MF sob nº 041 600.326/56, portador do RG. nº MG-11.275.118 SSP/MG., residente na Rua Praça Henrique Vieira, nº 274, Centro, nesta cidade, o imóvel desta matrícula constante UM terreno urbano, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, correspondente ao lote nº 06, da quadra "C", situado na Rua Hum, no loteamento denominado "JARDIM OURO VERDE", nesta cidade, confrontando e dividindo, pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 e pelos fundos com o lote nº 11, pelo valor de R\$ 16.166,00.

Emol. Brutos	387,81
Recompe	21,95
Emol. Líquidos	365,86
TFJ	149,45
Valor Final	537,26

Areado, em 08 de novembro de 2013.

 - Oficial-

R.3-17.543 - Por força do contrato por instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, firmado em Alfenas, MG., em 16/01/2.005, nº 8.4444.0801929-9, 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 29/06/1.966, o imóvel retro matriculado e registrado sob nº 02, constante de Um terreno urbano, de formato retangular, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de cada lado, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, correspondente ao lote nº 06, da quadra "C", situado na Rua Hum, no loteamento denominado Jardim Ouro Verde, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 e pelos fundos com o lote nº 11, foi dado em alienação fiduciária, a saber: DEVEDOR: **CLAUDINEI DONIZETE FERNANDES**, pedreiro, divorciado, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 041.600.326/53, portador do RG. nº MG. - 11.275.118 SSP/MG., residente na Rua Adolfo Francisco Júlio, nº 122, Centro, nesta cidade. CREDORA: - **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 06/03/1.970, alterada pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.254, de 16/06/1.997, publicado no Diário Oficial da União,



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

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

Matrícula

17.543

Folha

02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 09/02/2.015

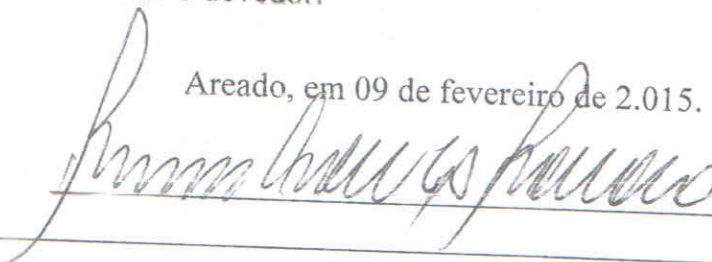
em 17/06/1.997, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 970438427, de 07/08/1.997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Superintendente do Escritório de Negócios Sul de Minas, na forma mencionada no final do contrato, doravante designada CEF. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO: O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e dos recursos próprios, como os recursos da conta vinculada do FGTS, e dos recursos próprios, no valor de R\$ 22.220,93, destinam-se à construção isolada do imóvel residencial, localizado na Rua Hum, no lote nº 06, da quadra "C", Jardim Ouro Verde, nesta cidade, destinado à moradia do devedor e de seus familiares, conforme documentos constantes no processo. Forma do Título: Contrato por instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, do qual fica uma via arquivada em cartório. Valor da operação: R\$ 40.220,00. Valor do desconto: 4.153,00. Valor da dívida: R\$ 36.067,00. Valor da Garantia: R\$ 62.440,93 Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses: a) de amortização: 267; b) de renegociação: 0. Taxa anual de juros: a) nominal - 5,0000%; b) efetiva - 5,1161%. Encargo Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 285,36 - Seguros - R\$ 13,30. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total R\$ 298,66. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/02/2.015. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Todas as demais cláusulas e condições estipuladas no contrato, às quais ficam fazendo parte integrante deste registro.

Areado, em 09 de fevereiro de 2.015.

- Oficial.-

Av.4-17.543 - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela credora, uma vez notificado o devedor.

Areado, em 09 de fevereiro de 2015.

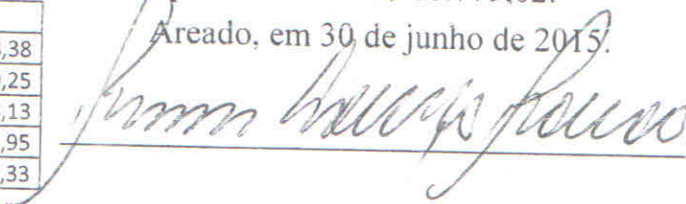


- Oficial.-

Av.5-17.543 - No terreno desta matrícula, foi construída por seu proprietário **CLAUDINEI DONIZETE FERNANDES**, uma casa residencial, nº 62, com 70,00 metros quadrados de área construída, conforme Alvará de Habite-se nº 1825/2015, datado de 29/06/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Areado, MG., o qual ficou arquivado em cartório, pelo valor de R\$ 10.779,02.

Código -4147-5	
Emol. Brutos	163,38
Recompe	9,25
Emol. Líquidos	154,13
T.F.J.	62,95
Valor Final	226,33

Areado, em 30 de junho de 2015.



- Oficial Substituto.-

Av.06-17.543 - 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 16/06/2015, 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 844440801929, lançado sob nº R.3-17.543, retro, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **CLAUDINEI DONIZETE FERNANDES**, já qualificado, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador desta Comarca, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos", no valor de **RS2.610,00 (dois mil, seiscentos e dez reais)**, verificou-se a consolidação da propriedade em nome de credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

Areado, em 08 de julho de 2015.



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

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

17.543

03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 08/07/2.025.

João Roberto Romano

- 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 08 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: IYF20746

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4986.4231.6965.0231



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: MÁRCIA PAULA NOGUEIRA DE OLIVEIRA BRAZ -
ESCREVENTE

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>