



**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 46580

Data do pedido: 03/07/2025 Data de entrega: 10/07/2025

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 18594

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: 03/07/25 - 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 46580

Data do pedido: 03/07/2025 Data de entrega: 10/07/2025

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 18594

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

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

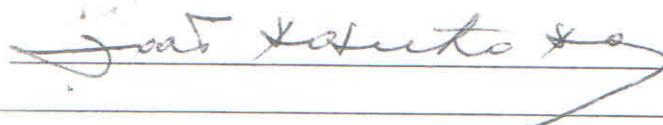
Matrícula	Folha
18.594	01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 20/03/2012

=====
Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, medindo 06,50 metros de frente por 20,40 metros de cada lado, perfazendo a área de 132,60 metros quadrados, correspondente ao lote "C", da quadra "A", situado na Rua Hum, no loteamento denominado Monte Verde, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote B da mesma quadra, pelo lado esquerdo com o lote D da mesma quadra e pelos fundos com Dr. Arnaldo Alípio de Oliveira. PROPRIETÁRIA: J. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 01.107.560/0001-02, com sede na Rua Américo Magalhães Viana, nº 75, Nova Areado, nesta cidade. Registro anterior: Matrículas nºs 12.659 e 12.660, livro nº 02, em 09/08/2.005, neste Cartório de Registro de Imóveis.

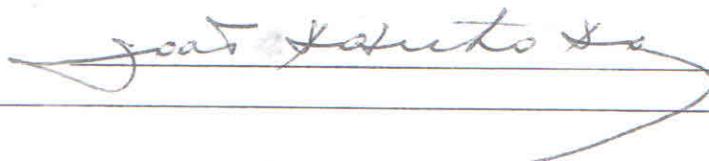
Areado, em 20 de março de 2.012.



- Oficial.-

Av.1-18.594 - O imóvel acima matriculado foi desmembrado de uma área maior, registrada nas Matrículas nºs 12.659 e 12.660, livro nº 02, em 09/08/2.005 ambas neste Cartório, a requerimento da proprietária por seu representante José Alípio de Oliveira Pereira, datado de 27/12/2.011, juntando croquis e memorial descritivo firmados pelo Engenheiro Civil Dr. José Amorelli Dias - CREA/MG. nº 45.116/D., os quais ficaram arquivados em cartório.

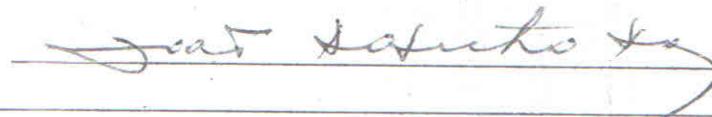
Areado, em 20 de março de 2.012.



- Oficial.-

Av.2-18.594 - A Subdivisão do lote retro matriculado foi autorizada pela Prefeitura Municipal local, conforme Alvará de Habite-se nº 1.394/2011, datado de 26/12/2011, o qual ficou arquivado em cartório.

Arado, em 20 de março de 2012.

 - Oficial.

R.3-18.594 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Ofício desta Comarca, Edna Teresa Lourenço Romano, no livro nº 083, fls. 175, em 06/09/2012, a proprietária J. A. Empreendimentos Imobiliários vendeu à **JOAQUIM DO CARMO SILVA**, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 557.871.346/72, portador do RG. nº M-4.478.634 SSP/MG., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **Meire Aparecida Gomes Silva** do lar, portadora do RG. nº MG-13.680.255 SSP/MG., ambos brasileiros, residentes na Rua Brasília, nº 54, nesta cidade, o imóvel desta matrícula constante UM terreno urbano, de formato retangular, correspondente ao lote "C", da quadra "A", medindo 06,50 metros de frente por 20,40 metros de cada lado, perfazendo a área de 132,60 metros quadrados, situado na Rua Hum, no loteamento denominado "JARDIM MONTE VERDE", nesta cidade, confrontando e dividindo, pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote B da mesma quadra, pelo lado esquerdo com o lote D e pelos fundos com Dr. Arnaldo Alípio de Oliveira pelo valor de R\$ 8.306,70.

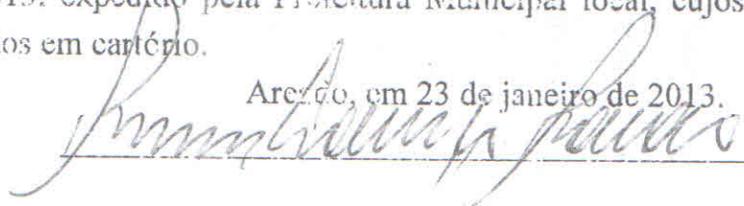
Emolumentos R\$:	279,49
TEJ R\$:	107,02
TOTAL R\$:	386,51

Arado, em 28 de setembro de 2012.

 - Oficial Substituto-

Av.4-18.594 - No terreno desta matrícula, foi construída por seu proprietário **JOAQUIM DO CARMO SILVA**, uma casa residencial, nº 419, com 63,40 metros quadrados de área construída, conforme Alvará de Habite-se nº 1542/2013, datado de 21/01/2013, expedido pela Prefeitura Municipal local, cujos os documentos ficaram arquivados em cartório.

Arado, em 23 de janeiro de 2013.

 - Oficial Substituto.-



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	Folha
18.594	02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 07/08/2013

=====

R.5-18.594 - 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, nº 844440421687-1, 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 05/08/2.013, os proprietários 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 e sua esposa 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, venderam com alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula, constante de Uma casa residencial, nº 419, com 63,40 metros quadrados de área construída, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences e seu respectivo terreno, de formato retangular, correspondente ao lote "C", da quadra "A", medindo 06,50 metros de frente o por 20,40 metros de cada lado, perfazendo a área de 132,60 metros quadrados, situados na Rua Hum, denominado Jardim Monte Verde, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Hum, pelo lado direito com o lote B da mesma quadra, pelo lado esquerdo com o lote D e pelos fundos com Dr. Arnaldo Alípio de Oliveira, a **VANDERLEI RIBEIRO ALBINO**, trabalhador agrícola, solteiro, maior, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 006.644.126/96, portador do RG. nº MG. - 13.117.956 SSP/MG., residente na Rua Sílvio Faria Vieira, nº 126, Nova Areado, 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 n forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, pelo valor de R\$ 87.000,00 (Oitenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos da conta vinculada do FGTS. do Comprador: R\$ 14.842,97. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.509,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 62.648,03. Foi pago o ITBI., conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), da quantia de R\$ 447,50, exibido neste ato.

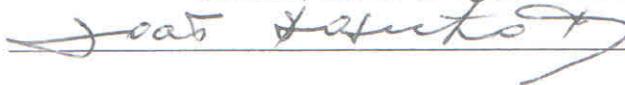
Areado, em 07 de agosto de 2.013.



Oficial.-

R.6-18.594 - Ônus: Por força do mesmo contrato, o comprador retro mencionado e qualificado, denominado devedor/fiduciante deu em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 75.803,92 e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como alienam à **CAIXA ECONÔMICA 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, bem como a casa residencial a ser nele construída, nos termos e para os efeitos dos artigos nºs 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo o valor da garantia: R\$ 87.000,00, cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 300 meses. Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%. Encargo inicial: R\$ 424,77. Taxa de Administração: 0,00. FGAB: R\$ 9,85. Total: R\$ 434,62. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/09/2.013. Época de Recálculo dos encargos: Dé acordo com a Cláusula Décima Primeira.

Areado, em 07 de agosto de 2.013.



Oficial.



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	Folha
18.594	03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 07/08/2013

=====

Av.7-18.594 - 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 notificado o devedor.

Areado, em 07 de agosto de 2.013.

Oficial.

Av.08-18.594 - 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 28/05/2.025, 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 84444042, lançado sob nº R.6-18.594, retro, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante VANDERLEI RIBEIRO ALBINO, 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 R\$1.990,04 (hum mil novecentos e noventa reais e quatro centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Areado, em 03 de julho 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 03 de julho de 2.025.

João Roberto Romano
X 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: IYF20381

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2746.9463.4760.3577



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>