

MATRÍCULA 9.703	 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CLÁUDIO - MINAS GERAIS	REG. ANTERIOR
DATA 20.01.2.000		Matrícula 9.245, Livro 02, fls. 9.245 em 06.09.1.999.

FOLHA Nº 9.703

IMÓVEL – Um lote de terreno urbano, lote de nº 01 (um), da quadra 02 (dois), sem benfeitorias, com a área de 196,80 m² (cento e noventa e seis metros e oitenta centímetros quadrados), situado à Rua 09, do Conjunto Habitacional Santa Maria, nesta Cidade de Cláudio MG, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente numa extensão de 12,30 metros com a Rua 09, onde fica situado; pelos fundos numa extensão de 12,30 metros com Mauriles Fonseca Melo; pelo lado esquerdo numa extensão de 16,00 metros com a Rua F e pelo lado direito numa extensão de 16,00 metros com o lote nº 02.

PROPRIETÁRIA Prefeitura Municipal de Cláudio, com sede e foro a Avenida Presidente Tancredo Neves, 152, Centro, Cláudio MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 18.308.775/0001-94, representada pelo Prefeito Municipal Geraldo Ferreira Vaz, brasileiro, casado, portador da CI M-2.961.148 SSP/MG, expedida em 12.12.81 e CIC 443.747.396-53, residente e domiciliado em Cláudio MG.

REGISTRO ANTERIOR Matrícula 9.245, Livro 02, fls.9.245 em 06.09.1.999.

R-1-9.703-PROT.22.276 EM 20.01.2000 Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964 alterada pela Lei 5049 de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Transmitente/ Vendedor (es) Prefeitura Municipal de Cláudio, CGC/MF sob o nº 18.308.775/0001-94, acima qualificada. Adquirente/Comprador/Devedor/Hipotecante **ADAVALDO TAVARES MENEZES**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 23.05.1.965, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº M-4.449.542 expedida por SSP/MG em 03.10.1.986, CIC 515.575.416-04, e sua mulher **EDIRLENE CARMO FERR SOUZA MENEZES**, brasileira, nascida em 11.07.1.967, portadora da Carteira de Identidade nº MG 11331463, expedida por SSP/MG em 19.06.1.997 e CIC nº 868.914.056-53, residentes e domiciliados a Rua Bela Vista, 701 em Cláudio MG. Entidade, Organizadora/ Agente Promotor **CONSTRUSOL CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS LTDA**, com sede e foro à Rua Análio José da Costa, Vila Matildes, Campo Belo MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 17.559.634/0001-84, representada pelo sócio gerente, Alzeri Avelino de Almeida, brasileiro, casado, portador da CI M-1.695.343 SSP/MG, expedida por SSP/MG, em 29.03.88 e CIC 010.785.506-20, residente e domiciliado em Campo Belo MG. Interviente Construtora e Fiadora **CONSTRUSOL CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS LTDA**, retro qualificada. **CREDCRA 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 12.08.69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943 de 20.01.1.999, publicado no Diário da União em 21.01.1.999 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília DF CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios DIVINÓPOLIS, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. Origem dos Recursos FGTS. Norma Regulamentadora: HH 02.08.01. Valor da Operação R\$ 12.257,41. Valor do Desconto R\$ 302,21 Valor da Dívida R\$ 11.955,20. Valor da Garantia R\$ 12.257,41. Sistema de Amortização TABELA PRICE. Prazos em meses de construção 06 (seis) meses; de amortização 240 (duzentos e quarenta); de renegociação 000 (zero). Taxa anual de juros Nominal 8,0000% Efetiva 8,2999%. Vencimento de 1º Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sexta. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Segunda. Encargo Inicial Prestação R\$ 100,00, Seguros R\$ 8,95, Tx. Risco Crédito R\$ 4,98, Total R\$ 113,93. Identificação da Unidade Residencial Um lote de terreno urbano lote nº 01, da quadra 02, localizado no Bairro Santa Maria, Cláudio MG, com as medidas e confrontações constantes da matrícula acima. Neste terreno será edificada uma casa residencial com área construída de 37,94 m². O pagamento dos encargos devidos durante o período de construção, será realizado na CAIXA até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, mediante débito em conta poupança vinculada ao empreendimento, tituladas pelos Devedores. A amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do presente contrato de mútuo. Garantias – Hipotecária. Em garantia do financiamento ora contratado e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os Devedores dão à Caixa, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel ora adquirido, ou seja, descrito e caracterizado no item “D” deste instrumento. Fidejussória. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a Fiadora, de responder pelas obrigações dos Devedores. Valor da Garantia Hipotecária Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado, ara fins do Artigo 818 do Código Civil, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra “C” deste contrato, sujeito à atualização monetária na forma do caput da Cláusula Décima, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova análise. Isento ITBI conforme Lei Complementar 687/94 (CTM), SEÇÃO III, ART. 64. Foro Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. Os Compradores/Devedores/Hipotecantes declaram que não estão vinculados como empregadores ao INSS e como contribuintes ao FUNRURAL. Demais cláusulas e condições constantes do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, França e Hipoteca, Carta de Crédito Associativa com Recursos do FGTS Recálculo Anual, datado de 28.12.1.999, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. O Oficial *Rgf*

AV-2-9.703-PROT.23.068 EM 21.08.2.000 De acordo com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Cláudio MG em 17.07.2.000, assinada por Douglas Ríbeiro Júnior, Fiscal, que fica arquivada neste cartório, para constar que foi construído no lote acima matriculado, ou seja, lote 01 quadra 02, com a área de 196,80 metros quadrados, uma casa residencial com a

MATRÍCULA	 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CLÁUDIO - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REG. ANTERIOR
DATA		VERSO

área construída de 37,94 metros quadrados, contendo a referida construção, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 varanda, situada à Rua 09 nº 167, Bairro Santa Maria nesta Cidade de Cláudio MG, de propriedade de ADVALDO TAVARES MENEZES, tendo o valor venal de R\$ 3.167,71, sendo o Prédio R\$ 2.420,58 e o Terreno R\$ 747,13. Dou fé. O Oficial *163*

R-3-9.703-PROT.24.090 EM 09.07.2.001 CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM QUITAÇÃO, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO E CONSTITUIÇÃO DE NOVA HIPOTECA SFH FGTS. Contrato n.º 2.0817.0000047-0. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380, de 21.08.1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **VENDEDOR (ES)** ADVALDO TAVARES MENEZES, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 23.05.1.965, pedreiro, portador da carteira de identidade nº M-4.449.542 expedida por SSPMG em 03.10.1.986, CPF 515.575.416-04 e sua esposa EDIRLENE DO CARMO F. DE SOUSA MENEZES, brasileira, nascida em 11.07.1.967, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-11.331.463, expedida por SSPMG em 19.06.1997, CPF 868.914.056-53, residentes e domiciliados a AV. Bela Vista, 701, Casa, Bela Vista em Cláudio MG. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES)** LUCIANO VILELA DA FONSECA, brasileiro, solteiro, nascido em 30.04.1.973, metalúrgico portador da carteira de identidade nº M-7.237.365, expedida por SSPMG em 06.05.1.991, CPF 027.236.366-90, residente e domiciliado a AV. Bela Vista, 223, Casa, Bela Vista, em Cláudio MG. **CREDORES** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF CGC 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios EN DIVINÓPOLIS na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento** O valor da compra e venda é de R\$ 11.952,65 (onze mil novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas: **Financiamento concedido pela Credora R\$ 11.952,65.** Origem dos Recursos FGTS Norma Regulamentadora HH GECIF 000701 de 07.05.2.001. **Valor da Dívida R\$ 11.952,65.** **Valor da Garantia R\$ 12.643,40.** Sistema de Amortização SACRE, Prazos em meses de amortização 240 de renegociação 000. Taxa anual de Juros Nominal 6,0000% Efetiva 6,1677%. Encargo Inicial Prestação R\$ 109,56 Seguros R\$ 8,98 Taxa de Risco de Crédito R\$ 4,97 Taxa de Administração R\$ 19,92 Total R\$ 143,43. Vencimento 1º Enc. Mensal. De acordo com a Cláusula Sexta. Época do recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 59,77 pela Agência da Casa Lotérica São Yrpsio desta Cidade de Cláudio em data de 09.07.2.001, guia esta que fica devidamente arquivada neste cartório. Em garantia do financiamento, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os Devedores dão à CEF em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel constante da matrícula acima, ou seja, Mat. 9.703. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. Demais cláusulas e condições as constantes do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Quitação, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca SFH FGTS, datado de 06.07.2.001, ora registrado e que fica arquivado neste cartório. Dou fé. O Oficial *163*

AV - 04 - 9.703 - PROTOCOLO Nº 31.094 - Em 21 de Março de 2.007 - Conforme documento apresentado e arquivado neste Cartório, datado de 01 de Março de 2.007, **FICA CANCELADA** a hipoteca, do imóvel constante da matrícula acima, constante do R-03 acima, de propriedade de **LUCIANO VILELA DA FONSECA**, já qualificado em virtude do pagamento efetuado pelo mesmo da dívida contraída para com a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, em função de Contrato de Mutuo com obrigações e hipoteca, referente ao imóvel situado na Rua Nove Nº167, Bairro Santa Maria, nesta cidade de Cláudio. **VALOR: R\$11.952,65.** O referido é verdade. Dou fé. Cláudio 21 de Março de 2.007. Oficial. Hiran Silva de Carvalho. *163*

R-5-9703 - 16/01/2012 - Protocolo: 40439 - 16/01/2012

ALENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - (DEVEDOR/FIDUCIANTE): LUCIANO VILELA DA FONSECA, brasileiro, capaz, mecânico de manutenção de máquinas indus, RG: M-7237365 - 06/05/1991, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 027.236.366-90, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CLEUNICE DO ROSARIO MIGUEL FONSECA**, brasileira, do lar, RG: MG-12763811 - 13/12/1999, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 089.775.076-42, residentes na Rua Nove Nº167, bairro Novo Santa Maria, Cláudio/MG, doravante designados simplesmente DEVEDORES, e de outro lado como **CREDORES FIDUCIARIOS: BANCO DO BRASIL S.A.** sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Cláudio-MG, prefixo 4479-2, inscrita no CNPJ:00.000.000/5698-79, representado pelo Senhor Geraldo Rodrigo Couto, brasileiro, bancário e economista, casado com comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Santo Antonio do Monte-MG, portador da CNH 715804766 DETRAN/MG e do CPF:726.889.516-91. **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILAO EXTRAJUDICIAL (NO CASO DE PUBLICO LEILAO ESTE VALOR SERÁ ATUALIZADO DE ACORDO COM A CLAUSULA "DOS PROCEDIMENTOS DO LEILAO" PARAGRAFO PRIMEIRO) (em R\$):** Valor total: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **VALOR TOTAL DO PRESENTE EMPRESTIMO) (em R\$):** Valor total do empréstimo a ser liberado ao devedor: 50.000,00 (cinquenta mil reais). **VALOR PROJETADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CAMBIO E SEGURO, OU RELATIVAS A TITULOS OU VALORES MOBILIARIOS - IOF (VALOR EFETIVO DO IOF SERÁ DETERMINADO NO MOMENTO DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS) (em R\$)** R\$1.320,18 (Um mil, trezentos e vinte reais e dezoito centavos). **CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO:** a) Número de prestações mensais: 00120 (cento e vinte) b) Dia do mes designado para vencimento das prestações mensais: 20 c) Sistema de Amortização do empréstimo: PRICE d) Data de vencimento da primeira prestação: 20/03/2012. **AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES:** a) Período de amortização: 21/02/2012 a 20/12/2021 b) Taxa de juros: 19,2% (dezenove inteiros e dois décimos

MATRÍCULA 9703	 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CLÁUDIO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 2	REG. ANTERIOR
DATA 20/01/2000		

por cento) ao ano (nominal) 20,98% (vinte inteiros e noventa e oito centésimos por cento) ao ano (efetiva) 1,6% (um inteiro e seis décimos por cento) ao mês (efetiva). c) Juros remuneratórios na inadimplência: Comissão de Permanência - Resolução CMJ 1.129 de 15 de Maio de 1.986. d) Juro de mora: 1% (um por cento) ao ano. e) Multa moratória: 2% (dois por cento). **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R\$):** a) Parcela de amortização: R\$930,34 (novecentos e trinta reais e trinta e quatro centavos) b) Parcela de Juros: R\$14,89 (quatorze reais e pitenta e nove centavos) c) Valor total da prestação: R\$945,23 (novecentos e quarenta e cinco reais e vinte três centavos). **CLAUSULA DECIMA QUINTA - DA GARANTIA FIDUCIARIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os devedores alienam ao CREDOR em caráter fiduciário, o imóvel identificado no item "imóvel objeto da garantia fiduciária (descrição e origem)" do Quadro resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de operação de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, e de outras avenças Nº447.901.901. **VALOR:** R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). Demais cláusulas e condições constante do Contrato acima citado, ficará uma via arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.022,12 (um mil, vinte e dois reais e doze centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 474,94 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 1.497,06 (um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e seis centavos). O oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS

AV-6-9703 - 30/05/2022 - Protocolo: 60911 - 27/05/2022

Conforme documento apresentado e arquivado neste Cartório, datado de 04 de Abril de 2.022, **FICA CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel constante da matrícula acima, constante do R-5 acima, de propriedade de **LUCIANO VILELA DA FONSECA e Outra**, já qualificados em virtude do pagamento efetuado pelo mesmo da dívida contraída para com a **BANCO DO BRASIL S/A**, em função de Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de operação de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, e de outras avenças Nº447.901.901, referente ao imóvel situado na Rua Nove, Nº 167, Bairro Novo Santa Maria, nesta cidade de Cláudio-MG. **VALOR:** R\$50.000,00. Dou fé. O Oficial Hiran Silva de Carvalho. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: FRF70884, código de segurança : 6622963622972298. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 47,64. Recomepe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,84. Total: R\$ 66,36. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 133,74. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 44,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 186,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-9703 - 03/05/2024 - Protocolo: 65402 - 24/04/2024

Conforme requerimento apresentado pela parte interessada, bem como apresentação de Certidão expedida pela Secretaria do Juízo da Vara Cível desta comarca de Cláudio-MG, datada de 19 de Abril de 2.024, procede-se a presente averbação com base no Art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida ação de execução sob o Nº0011015-28.2014.8.13.0166 em 05/12/2.022, Ação movida por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA REGIAO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA, CNPJ:02.232.383/0001-59, em desfavor de CLEONICE DO ROSARIO MIGUEL FONSECA, CPF:089.775.076-42 e LUCIANO VILELA DA FONSECA, CPF:027.236.366-90, cujo valor da causa é R\$9.296,21. **NOTA:** Ato requerido na Central Eletronica "Registadores.ONR", Protocolo AC003609876. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. Nº selo de consulta: HHW59625, código de segurança : 0090074902431776. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: R\$ 1,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. Total: R\$ 36,72. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 76,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,44. Valor total de ISS: R\$ 2,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 109,52