



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0032748-19

FICHA
01F

MATRÍCULA: 32.748

DATA: 04 de agosto de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo Lote 286, Quadra 33, Setor 45, medindo 10,00 m de frente para a Rua Dezoito, face D, lado ímpar; 20,00 m pela lateral direita; 10,00 m de fundo; 20,00 m pela lateral esquerda; com área total de 200,00 m², localizado à 21,00 m + 1,00 m da esquina da Rua Dezoito com a Rua Dois, situado no **Bairro Enéas Ferreira de Aguiar, nesta Cidade**, confrontando com terreno da Prefeitura Municipal pela direita, esquerda e fundo.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO OU PREFEITURA MUNICIPAL, CNPJ Nº 18.468.033/0001-26, Entidade de Direito Público Interno, com sede na Av. João Alves do Nascimento Nº 1.452, Centro Administrativo "Abdias Alves Nunes", Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R. 3/28.849, fls.089, Lº 2-BM, desta Circunscrição. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 32.748, originariamente aberta em 22 de fevereiro de 2002."

A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

R-1/32.748. Prot. 168.928. 11/09/2009. **TRANSMITENTE:** Município de Patrocínio, MG. **ADQUIRENTE:** MARIA BATISTA SILVA ALVES, CIC/MF 431.224.266-68, brasileira, monitora de creche, casada sob o regime de comunhão universal de bens com LINDOLSO FERREIRA ALVES, CIC/MF 288.899.166-72, brasileiro, eletricitista, residentes e domiciliados na Alameda das Jaqueiras, nº 186, em Patrocínio, MG. - **DOAÇÃO.** Instrumento Particular de Doação com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 108 do Código Civil e ainda art. 53-A da Lei Federal 6766 com a nova redação dada pela Lei Federal 9785, datado de 31/03/2008, f. 015, Lº 03, do Doador Município de Patrocínio, MG. - VALOR: R\$2.000,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$1.600,00 conforme Certidão de Avaliação, datada de 31/08/2009, expedida pela Seção de ITBI, deste Município de Patrocínio, MG, arquivada nesta Serventia. Doação autorizada de acordo com as Leis Municipais Nº 3.292/00 e Nº 3.914/05. Constan de referido instrumento a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União, sendo que as certidões de distribuição de feitos cível, constam diversas ações distribuídas contra a mesma e que são de conhecimento do donatário. Apresentou CND-INSS Nº 15622009-11030030 (FIN 4) emitida em 27/03/2009 com validade até 23/09/2009 confirmada eletronicamente, em nome de Município de Patrocínio, MG. Apresentou Certidão de Quitação Municipal. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-2/32.748. Prot. 168.928. 11/09/2009. Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Doação com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 108 do Código Civil e ainda art. 53-A da Lei Federal 6766 com a nova redação dada pela Lei Federal 9785, datado de 31/03/2008, f. 015, Lº 03, do Doador Município de Patrocínio, MG, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado as seguintes restrições: I - a construção a ser edificada deverá ter **afastamento de no mínimo 03 metros**, ter no **máximo 02 pavimentos**, ocupar **área de no máximo 86,86%** do lote; II - o donatário deverá **residir no imóvel pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos**, sendo expressamente proibida outra destinação, senão a residencial. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-3/32.748. Prot. 177.990. 09/06/2010. Certifico que, em virtude de requerimento de Município de Patrocínio, MG, datado de 25/05/2010, instruído com Autorização, expressa pelo Município de Patrocínio, MG, datada de 25/05/2010, devidamente assinada por Eduardo Machado Arantes (Assessor de Gabinete II), arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **CANCELAMENTO das restrições constantes do AV-2 desta matrícula**. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-4/32.748. Prot. 184.397. 08/12/2010. Certifico que, em virtude de requerimento de Maria Batista Silva Alves, datado de 07/12/2010, instruído com Cópia da Lei Municipal Nº 3.554/2002, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que a **Rua 18 (Dezoito)** doravante passou a denominar-se de **RUA AFONSO ALVES DE QUEIROZ**. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-5/32.748. Prot. 184.397. 08/12/2010. Certifico que, em virtude de requerimento de Maria Batista Silva Alves, datado de 07/12/2010, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 19/11/2010, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente local e Declaração Unifamiliar devidamente assinada pelo requerente, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a **Construção Residencial afastada 5,00 m do alinhamento com 64,91 m² de área total construída, no ano de 2010, no valor atual de R\$12.982,00 e a mesma tem o Nº 183 da Rua Afonso Alves de Queiroz**. Apresentou Certidão de Quitação Municipal. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-6/32.748. Prot. 191.014. 13/07/2011. **TRANSMITENTE:** Maria Batista Silva Alves e seu marido Lindolfo Ferreira Alves. **ADQUIRENTE:** ELAINE CONCEIÇÃO DE SOUZA BESSA, CIC/MF 090.125.866-07, brasileira, receptora de apostas, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com FERNANDO SANTOS BESSA, CIC/MF 066.061.096-55, brasileiro, fiscal, residentes e domiciliados na Rua Honório de Abreu, nº 753, Bairro Marciano Brandão, em Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 27/06/2011, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - VALOR: R\$85.000,00; sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.005,32; Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) Comprador (es): R\$3.290,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$8.993,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$71.711,68. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$85.000,00 conforme Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 2242203, datada de 04/07/2011, arquivadas nesta Serventia. Constan da Cláusula Vigésima Sexta as devidas certidões e quitações em nome do vendedor com referência ao imóvel transacionado. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

Continua no verso.

01/04/2024 12:22:25

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1

Continua na página 02



279.776

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0032748-19

MATRÍCULA: 32.748

FICHA
01V

R-7/32.748. Prot. 191.014. 13/07/2011. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** Elaine Conceição de Souza Bessa e seu marido Fernando Santos Bessa. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, com sede na Av. Rui Barbosa, 305, Centro, nesta Cidade, neste ato representada por Luiz Carlos Capuano, CIC/MF 183.289.206-97, brasileiro, economiário, separado judicialmente, com Procuração lavrada às folhas 019/020 do Livro 2792, em 03/05/2010 no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado às folhas 145 do Livro 1822P, em 02/08/2010 no 1º Ofício de Notas de Uberlândia, MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 27/06/2011, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - Valor da Operação: R\$80.704,68. - Desconto: R\$8.993,00. - Valor da Dívida: R\$71.711,68. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$85.000,00. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. - Prazos em meses: de amortização: 300; de Renegociação: -0-. Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% Efetiva 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação (a+j)+Taxa de Administração+FGHAB=R\$518,18. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/07/2011. - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Elaine Conceição de Souza Bessa=57,88% e Fernando Santos Bessa=42,12%. - Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. - **FUNDO GARANTIDOR:** Durante a vigência deste contrato é prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHAB, criado por força da Medida Provisória Nº 459/09, de 26 de Março de 2009, que tem como finalidade: I - Garantir o pagamento da prestação mensal do financiamento, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento do(s) devedor(es); II - Assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente do(s) devedor(es), e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel, conforme Cláusula Vigésima. - **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Vigésima Nona. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do R-6, bem como o imóvel residencial edificado com a **área total construída de 64,91 m²** no respectivo Lote Nº 286, Quadra 33, Setor 45, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira.**

AV-8/32.748. Prot. 230.100. 28/08/2014. Certifico que, em virtude de requerimento de Elaine Conceição de Souza Nogueira, datado de 20/05/2014, instruído com Certidão de Casamento Matrícula Nº 0592040155.2007.2.00064.190.0012499.57, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal **Fernando Santos Bessa e Elaine Conceição de Souza Bessa**, conforme Escritura Pública, lavrada aos 09/07/2012, Lº 151, DOC: 022, do Cartório de Registro Civil e Notas de Serra do Salitre, MG, razão pela qual o cônjuge mulher volta a assinar seu nome de solteira que é, **ELAINE CONCEIÇÃO DE SOUZA**. Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Data da Averbação: 09/09/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-9/32.748. Prot. 230.100. 28/08/2014. Certifico que, em virtude de requerimento de Elaine Conceição de Souza Nogueira, datado de 20/05/2014, instruído com cópias autenticadas das Carteiras de Identidade e Carteira Nacional de Habilitação, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Fernando Santos Bessa** é portador da Carteira de Identidade nº **MG-12.837.672 SSP/MG**. Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Data da Averbação: 09/09/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-10/32.748. Prot. 230.100. 28/08/2014. Certifico que, em virtude de requerimento de Elaine Conceição de Souza Nogueira, datado de 20/05/2014, instruído com cópias autenticadas das Carteiras de Identidade e Carteira Nacional de Habilitação, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Elaine Conceição de Souza** é portadora da Carteira de Identidade nº **MG-14.711.296 SSP/MG**. Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Data da Averbação: 09/09/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-11/32.748. Prot. 230.101. 28/08/2014. Certifico que, em virtude de requerimento de Elaine Conceição de Souza Nogueira, datado de 20/05/2014, instruído com Certidão de Casamento Matrícula Nº 0592040155.2013.2.00072.240.0014899.59, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Ricardo Batista Nogueira** casou-se civilmente com **Elaine Conceição de Souza**, em 21/06/2013, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, razão pela qual ela passou a assinar-se, **ELAINE CONCEIÇÃO DE SOUZA NOGUEIRA**. Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Data da Averbação: 09/09/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-12/32.748. Prot. 230.101. 28/08/2014. Certifico que, em virtude de requerimento de Elaine Conceição de Souza Nogueira, datado de 20/05/2014, instruído com cópia autenticadas das Carteiras de Identidade e CPF, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Ricardo Batista Nogueira** se encontra inscrito no CPF sob o nº **101.935.556-54**, portador da Carteira de Identidade nº **MG-16.779.476 PC/MG**. Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Data da Averbação: 09/09/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

Continua na ficha 02



279.776

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**

01/04/2024 12:22:25

página 2

Continua na página 03



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0032748-19

FICHA
02F

MATRÍCULA: 32.748

DATA: 04 de agosto de 2023

LIVRO 2

AV-12/32.748. Prot. 230.101. 28/08/2014. Certifico que, em virtude de requerimento de Elaine Conceição de Souza Nogueira, datado de 20/05/2014, instruído com cópia autenticadas das Carteiras de Identidade e CPF, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Ricardo Batista Nogueira** se encontra inscrito no CPF sob o nº **101.935.556-54**, portador da Carteira de Identidade nº **MG-16.779.476** PC/MG. Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Data da Averbação: 09/09/2014. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-13/32.748. Prot. 240.704. 08/05/2015. Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Nº 8.4444.0826224-0, datado de 13/02/2015, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64, Cláusula Sétima da qual consta a autorização expressa da Credora CEF, vai aqui averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-7 desta matrícula. Emolumentos: R\$33,66, Recomepe: R\$2,02; TFI: R\$11,11; Total: R\$46,79. Data da Averbação: 15/05/2015. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-14/32.748. Prot. 240.704. 08/05/2015. TRANSMITENTE: Elaine Conceição de Souza Nogueira casada com Ricardo Batista Nogueira e Fernando Santos Bessa. ADQUIRENTES: **DANILDO PEDRO FERREIRA**, brasileiro, auxiliar operacional, inscrito no CPF 682.353.216-53, RG MG 3432970-SSP/MG, e **MARIA CECILIA NASCIMENTO FERREIRA**, brasileira, professora, inscrita no CPF 049.599.586-00, RG MG 12268368-PC/MG, ambos casados sob o regime de separação total de bens, residentes e domiciliados na Rua Pinto Dias, Nº 2.146, Bairro Olimpio Nunes, em Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Nº 8.4444.0826224-0, datado de 13/02/2015, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - VALOR: R\$115.000,00; sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conforme com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios: R\$11.500,00; Recursos da Conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$103.500,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Financiamento Total concedido pela Credora Fiduciária: R\$103.500,00. O somatório do valor do financiamento, acrescido do desconto, se houver, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$62.932,11. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos Vendedor(es), observado o disposto na Cláusula Quarta. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$115.000,00 conforme Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 3219258, datada de 26/02/2015, arquivadas nesta Serventia. Consta na Cláusula Vigésima Quinta as devidas certidões e quitações em nome do vendedor com referência ao imóvel transacionado. Conforme Trigesima Nona, a DEVEDORA e VENDEDORES, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no DECRETO 93.240/86, inclusive as Certidões Fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a transmissão de bens Imóveis. Emolumentos: R\$563,65, Recomepe: R\$33,81; TFI: R\$277,62; Total: R\$875,08. Data do Registro: 15/05/2015. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-15/32.748. Prot. 240.704. 08/05/2015. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **Danildo Pedro Ferreira e Maria Cecília Nascimento Ferreira.** INTERVENIENTE QUITANTE e CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto - Lei Nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei Nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, representada por seu procurador, Carlos Henrique Melo Mundim, brasileiro, economista, inscrito no CPF 240.345.506-78, RG 609082-SSP/GO, conforme procuração lavrada às folhas 164/165, do livro 3031, em 27/08/2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado à folha 123, do livro 1991-P, em 20/05/2014, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia, MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Nº 8.4444.0826224-0, datado de 13/02/2015, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - Valor da Operação: R\$103.500,0. - Valor do Desconto: R\$0,00. - Valor da Dívida: R\$103.500,00. Financiamento do Imóvel: R\$103.500,00. Financiamento Despesas Acessórias: R\$0,00. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. - Prazos em meses: de Amortização: 360; de Renegociação: -0-. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,6600% Efetiva 6,8671%. Encargo Inicial: Prestação (a+j)+Seguros+Taxa de Administração=R\$930,21. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **13/03/2015**. - Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: **Danildo Pedro Ferreira=56,91% e Maria Cecília Nascimento Ferreira=43,09%**. - Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. - **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Vigésima Oitava. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam a CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, bem como o imóvel residencial edificado com a **área total construída de 64,91 m²** no respectivo Lote de Nº 286, Quadra 33, Setor 45, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. A presente operação encontra-se segura pela Caixa Seguros, através da apólice 1061000000016, conforme Anexo I deste Contrato. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Para fins de público leilão é de conformidade com a Cláusula Vigésima Nona, do referido contrato. **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do 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 do citado contrato. Apresentou declaração datada de 13/03/2015, da qual consta que é a

Continua no verso.

01/04/2024 12:22:26

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**

página 3

Continua na página 04



279.776

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0032748-19

MATRÍCULA: 32.748

FICHA
02V

primeira aquisição imobiliária para fins residenciais do adquirente, financiada pelo SFH, e que serão deduzidos em 50% o valor dos emolumentos. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. Emolumentos: R\$468,88, Recomepe: R\$28,13; TFJ: R\$191,51; Total: R\$688,52. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$5,70, Recomepe: R\$0,33; TFJ: R\$1,86; Total: R\$7,89. Data do Registro: 15/05/2015. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-16/32.748. Prot. 240.705. 08/05/2015. ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL. CÔNJUGES: Danilo Pedro Ferreira, brasileiro, solteiro, auxiliar operacional, inscrito no CPF 682.353.216-53, RG MG 3.432.970-PC/MG, residente e domiciliado na Rua Iraci, nº 12, Bairro Boa Esperança, em Patrocínio, MG e **Maria Cecília Nascimento**, brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF 049.599.586-00, RG MG-12.268.368-PC/MG, residente e domiciliada na Rua Pinto Dias, Nº 2.146, Bairro Olimpio Nunes, em Patrocínio, MG. **PACTO ANTENUPCIAL.** Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 10/06/2014, às f. 24, no Livro 257, no 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca. **Regime de Bens Adotado: Separação de Bens**, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, quer dos que venham adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito, razão pela qual cada cônjuge terá livre administração de seus bens, inclusive no tocante a disponibilidade dos mesmos. Apresentou cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula nº 0592040155 2014 2 00074 110 0015367-11, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, arquivada nesta Serventia, da qual consta que Maria Cecília Nascimento, após o casamento realizado em 11/07/2014, passou a assinar-se, **MARIA CECILIA NASCIMENTO FERREIRA**. - **REFERÊNCIA: R-1/48.765, f. 36, 1º 3-BAR**, desta Circunscrição. Emolumentos: R\$12,25, Recomepe: R\$0,73; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$4,53, Recomepe: R\$0,27; TFJ: R\$1,51; Total: R\$6,31. Data da Averbação: 15/05/2015. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-17/32.748. Prot. 333.507. 04/08/2023. RETIFICAÇÃO - artigo 213, I, "a", da Lei 6.015. Em virtude de constatação nesta data de duplicidade do lançamento da AV-12, ocorrido no momento da impressão, ambas com o mesmo teor, vai aqui averbada a respectiva correção, ficando sem efeito a "SEGUNDA" averbação descrita como "**AV-12/32.748. Prot. 230.101. 28/08/2014**". Permanecendo inalterados os demais lançamentos. Emolumentos: R\$0,00, Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 31. Data do Ato: 04/08/2023. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-18/32.748. Prot. 339.912. 20/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento da Credora Caixa Econômica Federal, datado de 19/03/2024, assinado eletronicamente por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, instruído com cópia da Procuração e Substabelecimento, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, considerando que os Devedores Fiduciários **Danilo Pedro Ferreira e Maria Cecília Nascimento Ferreira**, acima qualificados, intimados a cumprir as obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FCTS - Nº 8.4444.0826224-0, objeto do R-15 supra, não purgaram a mora no prazo legal. **VALOR: R\$195.596,95. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI Sobre R\$195.596,95**, conforme Guias da qual consta a quitação e DAM nº 6539061 e nº 6539060, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ: R\$195.596,95.** Emolumentos: R\$2.489,32; Recomepe: R\$149,35; TFJ: R\$1.226,17; ISSQN: R\$124,47; Total: R\$3.989,31. Código: 4242-4; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$114,27; Recomepe: R\$6,89; TFJ: R\$37,96; ISSQN: R\$5,72; Total: R\$164,84. Código: 8101-8; Quantidade: 13; Tributação: 1. Data do Ato: 28/03/2024. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 32.748 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 01 de abril de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: HOW23582
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6766.7594.4458.7863

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - Oficiala Titular

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$9,78
Valor Final: R\$37,46 - ISSQN: R\$1,31

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
01 de abril de 2024



279.776

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**

01/04/2024 12:22:29

página 4