





República Federativa  
do Brasil

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Campestre / MG

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 227 - CEP: 37.730-000  
Tel.: (035) 743-1089



**Roberto J. P. Capobianco**  
Oficial

**Rinaldo J. P. Capobianco**  
Substituto

Livro nº 2D-2

Folha 222

### Matrícula nº 14.990

Uma casa residencial com a área construída de 45,50mts<sup>2</sup>, situada nesta cidade à **RUA TOMAZ ANTONIO GONZAGA, 211**, e respectivo terreno com a área de **130,18mts<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a referida rua, medindo 9,00mts; pelos fundos com Homero Alves Ferreira, medindo 11,20mts; pela lateral direita com Vitor Virgílio de Oliveira, medindo 13,00mts; e pela lateral esquerda com Homero Alves Ferreira, medindo 13,00mts.

**PROPRIETÁRIOS:** **HOMERO ALVES FERREIRA** e s/mcr, **GERALDA LUCIANA FERREIRA**, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, ele lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Tomaz Antonio Gonzaga, 203, portadores do CPF nº 033.930.008/61 e 028.705.966/93, respectivamente.

**REGISTRO ANTERIOR:** Nº 12.807 R-1, livro 2U-1, fls. 130. O referido é verdade, dou fé. Campestre, 27 de março de 2.001. O Oficial *Roberto J. P. Capobianco*

R-1= 14.990. Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações de hipoteca, 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, datado de 27 de março de 2.001, os proprietários **HOMERO ALVES FERREIRA** e s/mcr, **GERALDA LUCIANA FERREIRA**, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula pelo preço de R\$ 11.830,00; sendo que do preço a importância de R\$ 2.867,63 é paga com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e os R\$ 8.962,37, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; a **EDSON DOS REIS FRANCO** e s/mcr, **ROSIRENE RIBEIRO FRANCO**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, ele lustrador, ela auxiliar lustrador, residentes e domiciliados nesta cidade à

#### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - CAMPESTRE / MG

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 277 - Fone: (35) 3743-1089

☐ Roberto J.P.Capobianco-Titular ☐ Rinaldo J.P.Capobianco-Substituto

**CERTIDÃO** - Certidão de inteiro teor  
**CERTIFICO** que a presente cópia foi extraída

e confere com o original. Dou fé.

Campestre/MG, 26/02/2025

Oficial,

Emol: R\$ 29,00 - Tx.Judic: R\$ 10,25 - Total: R\$ 39,25

*Roberto J. P. Capobianco*



#### SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - CAMPESTRE / MG

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 277 - Fone: (35) 3743-1089

☐ Roberto J.P.Capobianco-Titular ☐ Rinaldo J.P.Capobianco-Substituto

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**

**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Registro de Imóveis de Campestre - MG

Selo Digital: 1J020915

Cod. Seg: 6003.7686.4842.4554

Qtd. de Atos Praticados: 1

Consulte a validade deste selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br/>

Emitido em: 26/02/2025 15:53

Emol.: R\$ 29,00 TFC: R\$ 10,25 Total: R\$ 39,25 ISS: R\$ 0,55



rua Bahia, 54, portadores do CPF nº 055605.816/07 e 009.978.516/19, respectivamente.

**CONDICÕES:** As constantes do presente contrato. O referido é verdade, dou fé. Campestre, 27 de março de 2.001. O Oficial *Barbosa*

R-2= 14.990. Em garantia da dívida contraída e de todas as demais ajustadas no contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca acima citado, dos devedores EDSON DOS REIS FRANCO e s/mer, ROSIRENE RIBEIRO FRANCO, qualificados no R-1-14.990 retro, dão à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL= CEF, Instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato representada por seu Escritório de Negócios EM SUL DE MINAS; em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula, conforme contrato acima referido, datado de 27 de março de 2.001.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO**

**MENSAL:** Edson= R\$ 139,35 comprovada e R\$ 151,00 não comprovada. Rosirene= R\$ 139,35 comprovada e R\$ 75,50 não comprovada.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Edson= 57,47%. Rosirene= 42,53%.

**VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DA PAGAMENTO:** R\$ 11.830,00, sendo composto

mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusulas quarta deste instrumento: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.867,63 e financiamento concedido pela credora: R\$ 8.962,37.

**MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos:

FGTS. Norma Regulamentadora: HH GECIF-000304 de 08/03/2001. Valor da Operação: R\$

11.830,00. Desconto: R\$ 2.867,63. Valor da Dívida: R\$ 8.962,37. Valor da Garantia: R\$

11.830,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos em Meses: de amortização= 180, de

renegociação= 0. Taxa Anual de Juros: nominal= 6,0000%, efetiva= 6,1677%. Encargo Inicial:

prestação= (a+j) R\$ 94,60, seguros= R\$ 7,00, taxa de risco de crédito= R\$ 3,73, taxa de

administração= R\$ 14,93. **TOTAL:** R\$ 120,26. Vencimento de Primeiro Encargo Mensal: R\$

de acordo com a cláusulas sexta. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusulas

décima primeira. **OBS:** Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do

presente contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade,

dou fé. Campestre, 27 de março de 2.001. O Oficial *Barbosa*





República Federativa  
do Brasil



**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Campestre / MG

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 277 – CEP: 37.730-000  
Tel.: (0xx35) 3743-1089



**Roberto J. P. Capobianco**  
Oficial

**Rinaldo J. P. Capobianco**  
Substituto

Livro 2D-2

Folhas 222A

(Continuação do livro 2D-2, fls. 222)

**AV-3=14.990.** Prot. 70.106 de 30/01/2015. Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datada de 30 de janeiro de 2015, devidamente firmada pelos administradores da Caixa Econômica Federal - C.E.F., para constar que o **R-2** retro, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Dou fé. Campestre, 30 de janeiro de 2015. (Emol.: 51,18 - Tax. Fisc.: 13,21 - Total: 64,39). O Oficial *R. J. P. Capobianco*

**R-4=14.990.** Prot. 81.723 de 26/03/2019. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Devedores (fiduciantes): **EDSON DOS REIS FRANCO** e s/mer **ROSIRENE RIBEIRO FRANCO**, já qualificados no R-1. **CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme contrato por instrumento particular de mutuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, nº 155553995748, datado de 22/03/2019, este imóvel foi alienado fiduciariamente e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$ 53.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$ 1.118,75. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 180 meses. **Taxa de juros:** TR, acrescida do CUPOM de 18,0000% a.a., proporcional a 1,5000% a.m.. **Valor do imóvel:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é R\$ 130.000,00. **Demais condições:** As do contrato. Dou fé. Campestre, 26 de março de 2019. (Emol: 921,38 - V. Recom.: 55,29 - Tax. Fisc: 365,19 - ISS.: 18,43 - Total: 1.360,29). O Oficial Substituto *Rinaldo J. P. Capobianco*

**R-5= 14.990.** Prot. 96.859 de 26/02/2025. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular com alienação fiduciária lançada no **R-4** retro que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 2.620,00, **verificou-se a consolidação** da propriedade constante

da presente matrícula/transcrição, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Dou fé.  
Campestre, 26 de fevereiro de 2025. (Emol: 2.420,63 - Recome: 145,20 - Taxa Fisc.: 1.165,64 - ISS:  
48,38 - Total: 3.779,85). O Oficial Roberto José



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

**SELO DE CONSULTA: IJO20915**

**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6003.7686.4942.4554**



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Roberto José Perlato Capobianco - Oficial

**Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,55**

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