LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA-MG.

MATRICULA N.º 22.258 DATA 05/05/92

IMÓVEL: CASA n.º 235 , da Av. Rio Verde , do bairro Imaculada Conceição, com a área de 30,41ms2 e respectivo terreno, constituido pelo lote n.º 17 da quadra n.º 09 , com área de 200,00 ms2, com os limites e confrontações: constantes da planta cadastral arquivada neste cartório.
PROPRIETÁRIA: Santa Barbara Engenharia S/A, inscrita no CGC/MF 17.290.057/0001-75, devidamente representada.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, R. 1, Av. 5 a 502 da matr. 20.330.

R. 1-22.258 05.05.92: COMPRA E VENDA. Transmitente: Santa Barbara Engenharia S/A, já qualificada. Adquirente: MARIA EMILIA ONGARO , brasileira, solteira, nascida em 26.06.68, professora, portadora da carteira de Idnetidade nº M-5.308.663-SSPMG, CIC 693.818.286-87 residentes e domiciliada nesta cidade.

, Contratopor Instrumento Particular de compra e venda, doação, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 21 de janeiro de 1.992. , no valor da compra e venda de Cr$ 5.233.170,11 . Dou fé. O oficial,

R. 2 - 22.258 05.05.92: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Devedores: Maria Emilia Ongaro . Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência desta cidade, inscrita no CGC/MF n.º 00 360.305 / 0001-04, devidamente representada; sendo o valor da dívida de cr$ 5.233.170,11 . Valor da garantia: Cr$ 5.233.170,11 . Plano de reajuste/Sistema de amortização: PES CP/SFA. Vencimento do 1.º encargo mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos/Saldo devedor. Época de reajuste das prestações: conforme cláusulas 8.ª a 11.ª Coeficiente de equiparação salarial - CES: 1,150. Prazo de amortização em meses: normal: 300. Taxa anual de juros: nominal: 4,90% e Efetiva: 5,0115%. Encargo inicial total de: Cr$ 42.211,96 , com todas as demais cláusulas e condições contidas em dito contrato o qual uma via do mesmo fica arquivado em Cartório e que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O oficial,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6906b600-8be7-47e1-97c6-7dedf9a30794

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA 17/05/2023 16:39

Documento Assinado Digitalmente pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
sacc Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site https://www.crimg.com.br, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
Data da Emissão: 17/05/2023 16:34:22 Código de Segurança: 4300-6b5e-1d72-713a-aec6-eede-08d9-aa97
Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6906b600-8be7-47e1-97c6-7dedf9a30794

R-3-22.258 24/04/2008: Certifico de conformidade com Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e consolidação de Cláusulas, Termos e condições do Contrato Cessão de Créditos, e Assunção de Dívidas, datada de 01 de junho de 2004, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 1.º Ofício de Brasília DF, no livro 2489-E, fls. 001 a 004, compareceram partes entre si justas e contratadas, como outorgantes e reciprocamente outorgadas a saber: de um lado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada e de outro lado EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA - inscrita no CNPJ 04.527.335/0001-13, devidamente representada; que nos termos da medida provisória n.º 2.196-3 de 24/08/2001 e o Decreto n.º 3.848 de 26/06/2001; e com interveniência UNIÃO e da Caixa Econômica Federal na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, de acordo com os seguintes termos, cláusulas e condições: CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - A presente escritura de aditamento e re-ratificação tem por objeto a cessão à EMGEA, dos seguintes créditos e obrigações: I - créditos próprios da Caixa, créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à Caixa, ou por esta adquiridos, internalizados na CAIXA até 29/06/2001, com e sem cobertura de Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS(Anexo I); II - créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à CAIXA ou por esta adquiridos, não internalizados na CAIXA até 29/06/2001(Anexo II). III - Obrigações junto ao fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ao fundo de Desenvolvimento SOCIAL - FDS e os credores do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda FAHBRE(Anexo III); CLAUSULA SEGUNDA - VALOR DOS CRÉDITOS, PREÇO DA CESSÃO E OBRIGAÇÕES PASSIVAS DA ENGEA - O somatório dos saldos devedores dos créditos objeto do presente instrumento, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em 30/06/01 é de R$44.846.353.692,98 e o valor desta cessão é de R$26.613.556.439,94, que corresponde ao valor meramente contábil registrado em 30.06.2001, conforme quadro demonstrativo anexo. CLAUSULA TERCEIRA - DA CESSÃO DE CRÉDITOS - A CEF cede à EMGEA a totalidade dos créditos discriminados na clausula primeira, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos bem como as garantias existentes pelo preço estabelecido na Clausula Segunda. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os créditos objeto da presente cessão são transferidos à EMGEA no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram, inclusive no que concerne ao caráter pro solvendo que lhes foi atribuído no ato de sua

- vide fls. 02 -

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA 17/05/2023 16:39
www.registradores.onr.org.br
Ofício Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6906b600-8be7-47e1-97c6-7dedf9a30794

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 22.258 DATA 24/04/2008

Cont...fls. 02 -
aquisição pela CEF, quando for o caso. PRÁGRAFO SEGUNDO - Em razão da presente cessão, os créditos nela abrangidos e seus respectivos acessórios passam a pertencer à EMGEA a partir desta data, ficando esta investida deste logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem, independentemente da averbação da cessão nos competentes Serviço de Registro de Imóveis, e de buscar compensação junto aos agentes financeiros originadores dos créditos caracterizados no item II da Cláusula Primeira, nos casos em que se verificar inconsistência que lhes subtraiam o valor que lhes foi atribuído para fins de cessão à CAIXA. PARÁGRAFO TERCEIRO - para fins de ajuste final com os agentes financeiros, necessários a internalização dos créditos vinculados aos contratos mencionados no item II da clausula primeira, ora CAIXA obriga-se a fornecer nas épocas próprias, todos os dados e subsídios que se fizerem necessários. PARÁGRAFO QUARTO - Ainda, por força da presente cessão, fica a EMGEA sub-rogada em todos os direitos decorrentes de todos e quaisquer seguros contratados para as operações de créditos objeto do presente negócio, cabendo a CAIXA efetuar a necessária averbação junto a companhia seguradora, quando for o caso. CLAUSULA QUARTA - DA QUALIDADE DOS CRÉDITOS PRÓPRIOS CEDIDOS - Em relação aos créditos cedidos caracterizados no item I da cláusula primeira, a CAIXA garante a sua existência, certeza e liquidez e declara desconhecer a existência de quaisquer ônus ou gravames sobre eles, salvo aqueles constituídos em garantia do financiamento objeto do contrato cedido, e se obriga a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, adotando todos os procedimentos legais, necessários à sua concretização, inclusive notificando, com cópia para a EMGEA, no prazo de 30 dias úteis, a contar desta data, a presente cessão aos devedores dos créditos ora cedidos, conforme dispõe o art. 290 do código civil. PARÁGRAFO ÚNICO - A CAIXA obriga-se a substituir os créditos cedidos de que trata esta clausula, por outros de natureza equivalente, nos casos em que restar constatada a inexistência de
- vide verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA 17/05/2023 16:30

cont...
qualquer um dos créditos cedidos por este instrumento. CLAUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO - O preço estabelecido na clausula Segunda para a presente cessão de crédito será pago pela EMGEA, mediante, a assunção por parte desta, dos débitos de responsabilidade da CAIXA, conforme relação constante do Anexo III, que contempla o número do contrato originário, o valor da dívida, dia de vencimento e prazo remanescente. PARÁGRAFO ÚNICO - a assunção de dívidas ora efetivada não prejudica termos, condições, garantias e clausulas dos respectivos contratos, os quais são por este ato, mantidos na integra e expressamente ratificados pelas partes contratantes. CLAUSULA SEXTA - DA ANUÊNCIA DOS CREDORES DA CEF - Por este instrumento e na melhor forma de direito a CAIXA na qualidade de Agente Operadora do FGTS, do FDS e do FAHBRE, e devidamente autorizada pelo art. 10 caput, da Medida Provisória n.º 2.196-3 de 24/08/01, manifesta sua concordância com a presente assunção de dívidas ora efetivada, reconhece a EMGEA, como devedora das obrigações junto ao FGTS, ao FDS, e aos credores do FAHBRE, relacionadas no Anexo II e exonera a CAIXA de toda e qualquer responsabilidade decorrente dessas obrigações. CLAUSULA SÉTIMA - DA GARANTIA DA UNIÃO - A União, devidamente autorizada pelo parágrafo único do art.10 da Medida Provisória n.º 2196-3, de 24/08/2001, garante junto ao FGTS, as obrigações da CAIXA ora assumidas pela EMGEA. CLAUSULA OITAVA - DAS NOTIFICAÇÕES - AOS AGENTES FINANCEIROS - A CEF se obriga a promover a notificação aos agentes financeiros participantes dos contratos de cessão ou aquisição de ativos ora cedidos a EMGEA, os quais se encontram relacionados no anexo IV. CLAUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO - A União por intermédio da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a Caixa publicaram os extratos dos instrumentos de que trata esta Escritura Pública no Diário Oficial da União de 09/08/01 e 24/09/02, respectivamente. CLAUSULA DÉCIMA - A União, por intermédio da Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, a EMGEA e a CAIXA adotarão todos os procedimentos administrativos, orçamentários e contábeis necessários à implementação desta Escritura Pública, cumprindo à União remessa de cópia deste instrumento a Secretaria Federal de Controle Interno do Ministério a Fazenda. CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Que a presente escritura ratifica e substitui para todos os fins legais de direito, todos os termos, prazos e condições contidos no Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas e no Termo de Aditamento celebrados ente CAIXA e a EMGEA, firmado em 29/06/2001 e 27/08/2002 respectivamente. CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO - Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que
- vide fls. 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6906b600-8be7-47e1-97c6-7dedf9a30794
Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA 17/05/2023 16:39
www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 22.258 DATA 24/04/2008

cont...fls. 03 –
seja, para dirimir as questões porventura resultantes da presente escritura. CLAUSLA DECIMA TERCEIRA – Fica fazendo parte integrante da presente escritura os anexos I, II e III adiante transcritos: contrato: 501630000279, cpf: 00069381828687, mutuário: Maria Emilia Ongaro; valor da cessão: 8.145,11, logradouro: Av. Rio Verde, n.º 235, complemento:, bairro: Imaculada Conceição; cidade: Varginha-MG, CEP 37070010, que o contrato acima citado recebe o número 22.258 referente a matrícula e que a mesma será levada a registro. Dou fé. Oficial.

Av-4-22.258 - Protocolo nº 153.085, de 21/06/2013 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R-2** e **R-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 04.07.2013, que fica arquivado. Dou fé. Varginha, 12/07/2013. O Oficial. Emol=R$30,92/ RC=R$1,86/ TFJ=R$10,20/ VFU=R$42,98/ Cod.4140-0

Av-5-22.258. Protocolo nº 202.514, em 20/03/2019. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 08.11.2018, expedida dos autos nº 5004114-43.2018.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **BANCO BRADESCO S/A**, ajuizou execução contra **MARIA EMILIA ONGARO**, no valor de R$20.558,44. Data da averbação: 20/03/2019. Dou fé. Emol=R$16,16 RC=R$0,97 TFJ=R$5,38 ISS=R$0,32 VFU=R$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1

Av-6-22.258. Protocolo nº 221.326, em 06/10/2021. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 01/07/2020, expedida dos autos nº 5005400-22.2019.8.13.0707, da 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **TSC VIA CAFE SHOPPING S/A**, ajuizou execução contra **MARIA EMILIA ONGARO**, no valor de R$343.453,70. Data da averbação: 08/11/2021. Dou fé. Emol=R$17,74 RC=R$1,06 TFJ=R$5,91 ISS=R$0,35 VFU=R$25,06 Cod.4135-0 Qtd: 1 4560-1307-8337-5592

Av-7-22.258 - Protocolo nº 230.698, de 11/01/2023 - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica **cancelada** a ação de execução constante da **Av-5** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 09/01/2023, que fica arquivado. Data da averbação: 23/01/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$90,92 RC=R$5,45 TFJ=R$29,99 ISS=R$1,82 VFU=R$128,18 Cod.4140-0 Qtd: 1 4024-5191-2420-1408

R-8-22.258. Protocolo nº 232.987, em 04/05/2023. **PENHORA**. De acordo com o termo de penhora e depósito, datado de 01/07/2022, expedido dos autos nº 5005400-

Continua no verso.

Se a CERTIDÃO for emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e da Lei nº 11.977/2009, sua autenticidade poderá ser confirmada no site https://www.crimg.com.br, com o CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
Data da Emissão: 17/05/2023 16:34:22 Código de Segurança: 4300-6b5e-1d72-713a-aec6-eede-08d9-aa97
Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6906b600-8be7-47e1-97c6-7dedf9a30794

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA 17/05/2023 16:30

www.registradores.onr.org.br Atendimento Eletrônico Compartilhado

Matrícula	Ficha
22.258	03V

22.2019.8.13.0707, da 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo movido por **TSC VIA CAFE SHOPPING S/A**, em face de **MARIA EMILIA ONGARO**, o imóvel acima foi objeto de penhora, para garantia do crédito de R$343.453,70. Foi nomeado depositário: Maria Emilia Ongaro. Data do registro: 16/05/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$62,27 RC=R$3,74 TFJ=R$20,54 ISS=R$1,25 VFU=R$87,80 Cod.4527-8 Qtd: 1 0254-6255-3057-8213

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº218.945.

Varginha, 17 de maio de 2023. O Oficial, _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºGQV83966
Cód. Seg.: 0605.0828.9658.9109

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) praticado(s) por:
Wellington Luiz Viana Junior
Oficial
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - Valor Final R$36,24
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6906b600-8be7-47e1-97c6-7dedf9a30794

Esse documento foi assinado digitalmente por THEOFILO GOMES FERREIRA 17/05/2023 16:39