

# REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI

## REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 44218

Ficha N.º 01

Livro N.º 2

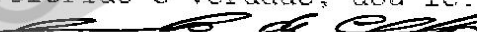
Data 28/01/2005


**IMÓVEL:** Um terreno com a área total de 1.840,00m<sup>2</sup> (hum mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), correspondente ao lote 10, 12 e um terreno com a área 240,00m<sup>2</sup>, sitos à Rua Três, no Loteamento Rainha da Paz, na cidade de Tiradentes, assim discriminado: a) **um terreno com área de 604,50M<sup>2</sup>** (seiscentos e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), correspondente ao lote 10 assim discriminado: 1 - um terreno com área de 304,50m<sup>2</sup>, dividindo e confrontando: inicia-se no ponto 27 ao 27-a, medindo 17,40m dividindo pela esquerda por divisa com a Rua 03. Do ponto 27-a ao 30-a, medindo 18,00m dividindo pela esquerda por divisa com propriedade de Jair Antonio da Silva. Do ponto 30-a ao 30, medindo 3,28m dividindo pela esquerda por divisa com propriedade de Jair Antônio da Silva. Do ponto 30 ao 31, medindo 14,12m dividindo pela esquerda por divisa com propriedade de José Barbosa da Silva. Do ponto 31 ao 27, medindo 17,00m dividindo pela esquerda por divisa com a Rua 04. No ponto 27 foi fechada a diagonal medindo uma área de 304,50m<sup>2</sup>; 2 - um terreno com área de 300,00m<sup>2</sup> (complementação) dividindo e confrontando: pela frente numa extensão de 16,67ms com a Rua 03, pela direita numa extensão de 18,00ms com o lote 12, pela esquerda numa extensão de 18,00ms com a outra parte do lote 10 e, pelos fundos numa extensão de 16,67ms com o lote 12; b) **terreno com a área de 995,50m<sup>2</sup>**, correspondente ao lote 12, dividindo e confrontando: inicia-se no ponto 24 ao 25 medindo 17,03m dividindo pela frente por divisa com a Rua 03, do ponto 25 ao 26 medindo 18,00m dividindo pela esquerda por divisa com terras de Euclides Rodrigues da Silva, do ponto 26 ao 34 medindo 19,95m dividindo pela esquerda por divisa com terras de Euclides Rodrigues da Silva, do ponto 34 ao 33 medindo 17,00m dividindo pela esquerda por divisas com terras de José Barroso da Silva, do ponto 33 ao 36 medindo 37,90m dividindo pelos fundos por divisa com a Rua 02, do ponto 36 ao 37 medindo 18,00m dividindo pela direita por divisa com terras de Jair Antonio da Silva, do ponto 37 ao 24 medindo 18,00m dividindo pela direita por divisa com terras de Jair Antonio da Silva; c) **um terreno com a área total de 240,00m<sup>2</sup>** sito à Travessa Herculano José dos Santos, dividindo e confrontando: pela frente com a Travessa Herculano Jose dos Santos, pela direita com Euclides Rodrigues da Silva, pela esquerda com Jair Antonio da Silva, pelos fundos com Euclides Rodrigues da Silva. **PROPRIETÁRIO(A):** DORALICE BENEDITA CAVENAGHI, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, C.P.F. - 037.084.288-22 e CLAUDIO JOAO PAULO SALTINI, brasileiro, divorciado, psicanalista, C.P.F. - 268.347.238-20, residente e domiciliado em São Paulo-SP. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, matrículas 35.786, 33.501 e 24.220, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de Janeiro de 2005. O Oficial: \_\_\_\_\_

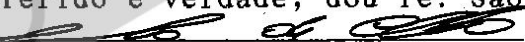
AV-1-44218. Protocolo nº 117880. 28 de Janeiro de 2005. Certifico e dou fé, que conforme requerimento dos proprietários, arquivado neste Serviço, o imóvel constante da presente matrícula foi fundido nos termos do Artigo 234 da Lei 6.015/73 por serem contíguos e do mesmo proprietário. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de janeiro de 2005. O Oficial: \_\_\_\_\_

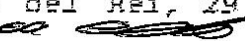
R-2-44.218. Protocolo nº 120.722. 29 de Junho de 2005. Por instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, datado de 22 de junho de 2005, os proprietários CLAUDIO JOAO PAULO SALTINI E DORALICE BENEDITA CAVENAGHI, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula à Caixa Econômica Federal - CEF - com sede em Brasília-Distrito Federal, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Carlos Eduardo dos Santos (Continua no verso)...



Pinto, RG nº 23.877.513/6-SSP/SP, CPF: 130.413.198-02, dando-se o desdobramento, tornando-se eles fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$170.119,75 (cento e setenta mil, cento e dezenove reais e setenta e cinco centavos); pagável em 115 prestações mensais e sucessivas pelo valor inicial de R\$4.572,21 (quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e vinte e um centavos), devidamente atualizados conforme contrato, sendo a taxa anual de juros: TR+(13,00%a.a., Nominal proporcional a 1,083334%a.m). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2005. Alteração dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Segunda. Sistema de Amortização - SAC - O mútuo ora concedido destina-se a construção no prazo de 05 (cinco) meses. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$800.000,00 (Oitocentos mil reais). Obrigam-se as partes pelas demais condições do instrumento. Emol: R\$689,66; taxa fisc: R\$329,84; Pecg: R\$40,18 - total: R\$1.039,68. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de Junho de 2005. O Oficial: 

AV-3-44.218. Protocolo nº 124.509. 27 de Janeiro de 2006. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Tiradentes, arquivada neste Serviço, averba-se aqui a construção de uma residência, sito à Travessa Herculano Veloso, atual Rua Flamboiam, nº 114, bairro Alto da Torre, com a área construída de 250,37m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros e trinta e sete quadrados). VALOR VENAL: R\$90.133,20 (noventa mil, cento e trinta e três reais e vinte centavos). EMOL: R\$284,61 - TFJ: R\$116,25 - PECG: R\$17,07 - TOTAL: R\$417,93. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de Janeiro de 2006. O Oficial: 

AV-4-44.218. Protocolo nº 124.510. 27 de Janeiro de 2006. Proceder-se a esta averbação afim de constar que referente a averbação de construção constante do AV-3-44.218, supra, foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS nº 001602006-11021060, emitida em 23 de Janeiro de 2006, válida até 22 de julho de 2006, que fica arquivada neste Serviço. EMOL: R\$7,43 - TFJ: R\$2,48 - PECG: R\$0,45 / Total: R\$10,36. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de Janeiro de 2006. O Oficial: 

AV-5-44.218. Protocolo nº 184.182. 26 de Novembro de 2012. Proceder-se a esta averbação afim de constar que conforme Certidão de Casamento, firmada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Comarca de Itapira-SP, Livro B-49, fls. 128, termo nº 37, datada em 25 de Maio de 2005, arquivada neste Serviço, foi averbado à margem do termo da referida Certidão, a sentença de 01 de Março de 2005, que alterou o estado civil de DORALICE BENEDITA CAVENAGHI para DIVORCIADA, conforme sentença do MM<sup>a</sup> Juíza de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Cível, Comarca de Itapira-SP, Dr<sup>a</sup> Renata Manzini. EMOL: R\$10,47 - TFJ: R\$3,49 - PECG: R\$0,63 - TOTAL: R\$14,59. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de Novembro de 2012. O Oficial Substituto: 

AV-6-42.218. Protocolo nº 184.183. 26 de Novembro de 2012. Proceder-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa

Continua na folha 2




**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI**

44218

**REGISTRO GERAL**

29/11/2012

**Matrícula Nº****Ficha Nº****Livro Nº 2****Data**

interessada e devidamente instruído com Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações, Cancelamento de Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária, firmado em 22 de Novembro de 2012, abaixo registrado, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-2-44.218, supra. VALOR: R\$49.848,35 (quarenta e nove mil, oitocentos e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos). EMOL: R\$28,79 - TFJ: R\$9,50 - PECO: R\$1,73 - TOTAL: R\$40,02. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de Novembro de 2012. O Oficial Substituído: 

R-7-44.218. Protocolo nº 184.183.26 de Novembro de 2012. Por Instrumento Particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, datado de 22 de Novembro de 2012, os proprietários CLAUDIO JOÃO PAULO SALTINI, brasileiro, divorciado, psicólogo, CI 1709234 SSP/SP, CPF 268.347.238-20, residente e domiciliado em São Paulo-SP e DORALICE BENEDITA CAVENAGHI, brasileira, divorciada, psicóloga, CNH 00752346150 DNT/SP, CPF 037.804.288-22, residente e domiciliada em São Paulo-SP, constituíram a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente Credora, representada por Ana Rosa Correia dos Santos Nunes, economista, CI 286971550 SSP/SP, CPF 264.889.258-30, conforme procuração lavrada às folhas 35 do Livro 2.877, em 25/05/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subatendimento lavrado às folhas 157/162 do Livro 4.351, em 10/08/2012 no 13º Ofício de Notas de São Paulo-SP, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) sendo que o valor de R\$49.848,35, destina-se à quitação do saldo devedor acima, referente a um MUTUO DE DINHEIRO, o qual lhes é creditado mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos Devedores/Fiduciantes. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 32 meses. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR- Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 11,7600 ao ano, proporcional a 0,9800% ao mês. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS: A quantia mutuada será restituída pelo Devedor/Fiduciante à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data, sendo o primeiro encargo de R\$7.403,60 (sete mil, quatrocentos e três reais e sessenta centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$1.540.000,00 (um milhão e quinhentos e quarenta mil reais). Nº do contrato: 71816000051138. (R\$40.000,00 para cada área). Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. Emol: R\$964,26 - TFJ: R\$474,94 - PECO: R\$57,86 - TOTAL: R\$1.497,06. O referido é verdade, dou fé.

Continua no Verso...

São João del Rei, 29 de Novembro de 2012 O Oficial Substituto:

AV-8-44.218. Protocolo nº 274.262. 03 de Outubro de 2019. **ADITAMENTO:** Procede-se ao presente aditamento de conformidade com o artigo 213, § 1º da Lei 6015/73, para tornar certo o nº do Contrato constante do R-7-44.218; nº 7181600051138. Selo nº DCJ/096821; Cód. seg: 6573-7887-6843-9274. Ato: 01/ Cód: 4159-0. EMOL/TFJ/TOTAL: R\$00,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 16 de Outubro de 2019. **A Oficial: -x-**

Escrevente Autorizado

*Theresa Inandi Garcia de M -*

AV-9-44.218. Protocolo nº 273.934. 25 de Setembro de 2019. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada, devidamente instruído com instrumento de quitação e autorização fornecida pelo Credora fiduciária aos Emitentes fiduciantes, firmado em 23 de Julho de 2019, arquivados neste Serviço, fica cancelada a Alienação Fiduciária, constante do R-7-44.218, retro. **VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Selo nº DCJ/096810; Cód. seg: 6205-9806-4871-2114. Ato: 01/ Cód: 4140-0. EMOL: R\$68,75 - TFJ: R\$21,40 - TOTAL: R\$90,15. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 16 de Outubro de 2019. **A Oficial: -x-**

Escrevente Autorizado

*Theresa Inandi Garcia de M -*