CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS

COMARCA DE CAETÉ — ESTADO DE MINAS GERAIS

Oficial - RAMIRO FRANCO JÚNIOR

Substituta - ALCIONE DE CÁSSIA FRANCO

CERTIDÃO

RAMIRO FRANCO JÚNIOR, Oficial Privativo do Registro de Imóveis, da Comarca de Caeté, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, etc.

CERTIFICO, que consta neste Cartório o abaixo descriminado: MATRÍCULA: nº 4.214, fls. 25, do Livro 2"I". Um imóvel consistente do lote de terreno de nº 08(oito) com a área de .... 407,31 m2(quatrocentos e sete metros e trinta e um centímetros quadrados) situado à Rua do Contorno no Distrito de Roças Novas, com divisas, limites e confrontações de acordo com a planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal local e arquivada em Cartório competente. PROPRIETÁRIOS: José Isidoro Ferreira e s/m Maria das Dores Magalhães Ferreira; e, José Vieira Magalhães e s/m Maria de Lourdes Magalhães Vieira. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Originária nº 1.314, reg. nº 04, às fls. 555, do Livro 2"B". Caeté, 05 de janeiro de 1.984.

O OFICIAL

R-1-4.214: Prot. nº 7.314, fls. 57, Lº 1"D". Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda de 05 de agosto de 1.983, do 1º Tabelionato local, Lº 40, fls. 41/42vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Marco Antônio da Silva, brasileiro, casado, eletricista, portador do CIC nº 265.110.616/04, residente em Belo Horizonte; por compra feita a JOSÉ ISIDORO FERREIRA e s/m MARIA DAS DORES MAGALHÃES FERREIRA, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, portadores do CIC. nº ..... 109.692.256/87, residentes na Fazenda do Retiro, no Distrito de Roças Novas; e JOSÉ VIEIRA MAGALHÃES e s/m MARIA DE LOURDES MAGALHÃES VIEIRA, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, portadores do CIC. nº 038.373.066, residentes à Praça Padre José Dazotti, nº 170, em Taquaraçu de Minas. Pelo preço certo de .... Cr$.560.000,00(quinhentos e sessenta mil cruzeiros). Impostos pa -

DESTA
CR$.....

Número do documento: 21071414310673900004592415424
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21071414310673900004592415424
Assinado eletronicamente por: ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA - 14/07/2021 14:31:07

gos. Não havendo condições.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 05 de janeiro de 1.994.
O OFICIAL

AV-2-4214: Prot. 18134, fls. 20, Lº 1"D". CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13 de abril de 1998, feito ao titular deste Cartório por Marco Antônio da Silva, brasileiro, casado, eletricista, CIC 265.110.616-04, CI M-986.971 SSP/MG, residente em Belo Horizonte, o qual juntou as seguintes Certidões: de Cadastro, Habite-se e Baixa de Construção datadas de 20 de março de 1998, expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, bem como a CND - Certidão negativa de débito, nº 293.979, serie H, datada de 09 de abril de 1998, expedida pelo INSS, Agência desta Cidade, para constar que fica fazendo parte integrante da presente matrícula, a casa nº 180, situada a Rua Contorno, no distrito de Roças Novas, neste Município e Comarca, assim descrita: construção de tipo casa, cobertura de cimento amianto, forro de laje, piso de taco, com área construída de 241,15 m2., em bom estado de conservação, no valor tributável de R$.4.626,36. Cujos documentos encontram-se arquivados na pasta nº 2"X" de Averbações. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 13 de abril de 1998. O OFICIAL:

R-3-4214: Prot. 18190, fls. 21, Lº 1"D". COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS datado de 06 de maio de 1998, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29 de junho de 1966 o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ LOPES DA ROCHA e sua mulher ROSÂNGELA ROSA FELICIANO ROCHA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele mecânico CI M-906.008, CIC 276.355.626-49, ela camareira, CI M-3.580.156, CIC 652.559.336-00, residentes no distrito de Roças Novas, neste Municipio; por compra feita a MARCO ANTÔNIO DA SILVA e sua mulher FATIMA MARIA GREGORIO DA SILVA, brasileiros, casados, ele eletricista, CI M-986.971, CIC 265.110.616-04, ela do lar, CI nº MG 10.473.569, residentes em Belo Horizonte-MG. E como Interveniente a Credora Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao

CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS

COMARCA DE CAETÉ — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL - Ramiro Franco Júnior

SUBSTITUTO - Bel. Mauro Lucas de Cássia Franco

CERTIDÃO

RAMIRO FRANCO JÚNIOR, Oficial Privativo do Registro de Imóveis, da Comarca de Caeté, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, etc.

Ministério da Fazenda, inscrita no CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Pelo preço certo de R$.25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo R$.20.000,00 referentes ao valor do financiamento ora concedido pela CEF, e o restante R$.5.000,00 pago diretamente aos vendedores que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. Imóvel aceito por imposição fiscal na importância de R$.25.000,00 Impostos pagos através da Guia de Informação - ITBI - Inter Vivos, nº 204/1998, junto a Prefeitura Municipal desta Cidade, a importância de R$. 205,10, inclusive a taxa de expediente, em data de 11 de maio de 1998. CONDIÇÃO: obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do Contrato. REGISTRO ANTERIOR: R-1-4214 e AV-2-4214. Cuja cópia encontra-se arquivada na pasta própria deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 12 de maio de 1998. O OFICIAL:

R-4-4214: Prot. 18180, fls. 21, Lº 1"D". HIPOTECA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS datado de 06 de maio de 1998, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca, pelos outorgantes devedores JOSÉ LOPES DA ROCHA e sua mulher ROSÂNGELA ROSA FELICIANO ROCHA, já qualificados no R-3-4214 da presente matrícula, à outorgada credora a 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 12-08-1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, e

Número do documento: 21071414310673900004592415424
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21071414310673900004592415424
Assinado eletronicamente por: ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA - 14/07/2021 14:31:07

regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254 de 16 de' junho de 1997 e publicado no Diário Oficial da União em 17-6-97, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por seu' Escritório de Negócios MINAS GERAIS na forma mencionada no final' do contrato. Sendo o valor do crédito de R$.20.000,00 (vinte mil reais), origem dos recursos: FGTS, norma regulament. do programa MN HH 11.12.02, Plano de reajuste: plano equiv, digo, plano comprom. Renda - PCR, Sistema amortização: Sist. Francês amortização, Prazos em meses: carência: -x-, amortização: 240, renegociação: 108, Taxa anual de juros: nominal: 7,0000%, efetiva: 7,2290% Coefic. equiparação salarial: CES: 1,00, época reajuste dos encargos: conforme cláusula 11ª contratual, comprom. máximo renda' familiar: 25.50%, Vencimento 1º encargo mensal: 06-06-98, encargo inicial: R$.209,40, mês de recálculo do encargo: 05, valor do imóvel para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro: ' R$.25.066,38. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condi-' ções constantes do Contrato. Cuja cópia encontra-se arquivada na pasta própria deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caetê, 12 de maio de 1998. O OFICIAL:

R-05-4214; Prot. 35.770 - 06/07/2016. PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora datado de 08 de março de 2016, extraído dos Autos nº 71136502014401380O/4200, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria da 24ª Vara da Justiça Federal, seção Belo Horizonte, Solange Silva Silvestre Rodrigues, expedido pela Secretaria da 24ª Vara da Justiça Federal, seção Belo Horizonte da ação proposta por Empresa Gestora de Ativos -EMGEA e outro contra Espólio José Lopes da Rocha e outro, procedo ao registro da Penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$41.344,32, atualizado em Setembro/2014. Imóvel avaliado na importancia de R$300.000,00. Cuja cópia encontra-se arquivada na pasta nº 20 de Mandado deste Cartório. Isento de Emolumento por Ordem Judicial. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 06 de julho de 2016.
O OFICIAL:

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CAETÉ
Selo de Fiscalização: **EBG52509**
Código de Segurança: **5118.5950.2377.2173**
Quantidade de Atos: 01 **Emitido em: 12/07/2021 14:46**
Ato(s) praticado(s) por: MAURO LUCAS DE CASSIA FRANCO - OFIC
Emol.: R$20,68 TFJ: R$ 7,30 Total: 27,98 ISS: 0,00
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br