Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
9373	Zona/Bairro: Pedra Branca			Livro 02 Av- 02 M- 3.887 24/02/86 Cart. Pedro Leopoldo.
Data: 22/09/97	Lote: 18	Quadra: 52	Seção:	
	Rua:		N.º:	
	Apto.:	Loja:	Sala:	
	Área do Lote: 360,00m2		Fr. Ideal:	

Características Confrontações

Lote nº 18 da quadra nº 52 do Bairro Pedra Branca, em Justinópolis, deste município, área de 360,00m2, limites e confrontações da planta.

Proprietário

Sebastião Lopes Fialho, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 125.349.356-15, CI nº M-1.555.050-MG, residente n/cidade, a Rua Quarenta e Um, 184, Bairro Pedra Branca, Justinópolis, A.A. Pesquisa.

Cód	Ato N.	Registros e Averbações
Av	01	Origem do imóvel: Cart. de Reg. de Pedro Leopoldo, livro 02, Av-02, mat. 3.887, em 24/02/86, em nome de Imob. Irmãos Costa Ltda., CGC nº 19.753.722/0001-45. Rib. das Neves, 22/09/97. Dou fé. A Oficial.
R	02	Compra e Venda: Conf. escritura pública de C/V do Cart. de Melo Viana-mun. de Esmeraldas-MG, livro 15, fls. 07, em 11/08/97. Transmitente: Imob. Irmãos Costa Ltda., com sede n/cidade, à Fazenda Casa Nova, em Areias, distrito de Justinópolis, CGC nº 19.753.722/0001-45, representada por um dos seus sócios: Alizon Themoter Costa, CPF nº 078.351.246-53; Jorge Roberto Costa, CPF nº 156.862.216-34, e Maria Joaquina Costa, CPF nº 298.738.866-72, brasileiros, comerciantes, residentes n/cidade. Adquirente: Sebastião Lopes Fialho, já qualificado. Valor: R$0,26. ITBI de R$175,80 s/R$8.674,20. A vendedora está isenta de apresentação da CND/INSS conf. art. 135 III, Dec. 83.081 e com parecer MPS/CJ nº 41/92 do Min. da Previdência Social. Rib. das Neves, 22/09/97. Dou fé. A Oficial.
Av	03	Habite-se: nº 122/97, processo nº 2803/97, concedido a Sebastião Lopes Fialho, pela Prefeitura Municipal de Rib. das Neves, em 09/10/97, considerando que a construção do imóvel localizado a Rua Quarenta e Um nº 184, Bairro Pedra Branca, com área construída de 55,71m2, edificada no lote 18 da quadra 52, conf. alvará de licença para construção nº 147/97, expedido em 09/10/97, ~~lançado para efeitos fiscais~~

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 06/07/2022 13:51

Cód	Ato N.	Transporte de Registros e Averbações
		em R$6.195,30, com as seguintes características gerais: 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro e uma cozinha. Rib. das Neves, 24/10/97. Dou fé. A Oficial.
Av	04	Isenção de CND/INSS: conf. art. 44 do decreto 356 de 07/12/91 e declaração datada em 15/10/97 , assinada por Sebastião Lopes Fialho. Rib. das Neves, 24 de outubro de 1997. Dou fé. A Oficial.
R	05	Compra e Venda: Conf. contrato particular de C/V de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado em 26/12/97. Transmitente: Sebastião Lopes Fialho, já qualificado. Adquirente: Marilda Elizabeth Hipolito Santos, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, comerciária, CI nº M-5.609.585-MG, CIC nº 453.031.266-68, e s/m José Adail Santos, brasileiro, instalador, CI nº M-440.971-MG, CIC nº 253.462.456-34, residentes à Rua Z nº 143, Casa-Belo Horizonte. Interveniente Mutuante: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira , sob forma de Empresa Pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada p/seu escritório de negócios, Cristiane de Castro B.M. E. Ferreira, brasileira, empregada da CEF, conf. procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no 2º Ofício de Brasília-DF, livro 1756, fls. 112 e 5º Ofício de Notas de B.Hte, livro 614, fls. 09/10. Valor: R$20.000,00, sendo R$. 2.152,63 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R$14.000,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagto. Foi recolhido o ITBI no valor de R$238,48 s/R$. 20.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Rib. das Neves, 23/01/98. Dou fé. A Oficial.
R	06	Primeira e Especial Hipoteca: Conf. contrato particular de C/V de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado em 26/12/97. Devedores: Marilda Elizabeth Hipólito Santos, e s/m José Adail Santos, já qualificados. Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada e representada. Valor da Dívida: R$14.000,00. Valor da Garantia: R$20.000,00. PES. Sistema Frances de Amortização. Prazo: Amortização- 240 meses. Reneg.- 108 meses. Tx. anual de juros: nominal- 4,3000%a.a. Efetiva- 4,3857%a.a. CES- 1,05. Venc. do 1º Encargo mensal : 26/01/98. Encargo Inicial: R$127,61. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Rib. das Neves, 23/01/98. Dou fé. A Oficial.
Av	07	Cancelamento de Hipoteca: Conforme cláusula Sétima do Contrato Particular de C/V de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 07/06/2010, fica cancelada a Hipoteca constante no R-06: Ribeirao das Neves, 20/07/2010. Dou fé. A Oficial.

Continua na próxima folha....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 06/07/2022 13:51

Matrícula 9373 | Data 22/09/1997 | Continuação

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	8	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituiçao de Alienaçao Fiduciária, datado em 07/06/2010. TRANSMITENTES: Marilda Elizabeth Hipolito Santos e s/m José Adail Santos, já qualificados, residentes em Justinópolis, n/ município, na Rua Quarenta e Um, nº 240, Bairro Pedra Branca. ADQUIRENTES: Marino Campos de Araújo, vendedor, CIM-12.009.418-MG, CPF 051.647.016-77, e s/m Vânia de Souza Barbosa Araújo, do lar, CNH 04256351693, expedida por DETRAN/MG, CPF 059.540.096-51, brasileiros, casados sob regime de comunhao parcial de bens, residentes na Rua Javari, 795, Renascença em B. Hte. VALOR: R$ 65.000,00 sendo R$15.884,64 através de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador e R$49.115,36 do financiamento concedido pela CREDORA. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitaçao do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R$25.325,00. Após a quitaçao do saldo devedor, os recursos remanescentes serao pagos aos vendedores, observado o disposto na cláusula Quarta. Foi recolhido o ITBI no Valor de R$1.300,00 sob R$65.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirao das Neves, 20/07/2010. Dou fé. A Oficial.
R	9	ALIENAÇAO FIDUCIARIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações Baixa de Garantia e Constituiçao de Alienaçao Fiduciária, datado em 07/06/2010. DEVEDORES- MARINO CAMPOS DE ARAUJO e s/m VANIA DE SOUZA BARBOSA ARAUJO, já qualificados. CREDORA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituiçao financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada n/ ato por Jaime José OLiveira, CPF 300.242.856-68, conforme procuraçao do Livro 2720, fls. 28/29 do 2o Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento do Livro 857-P, fls. 114/123 do 5o Ofício de Notas de B. Hte. VALOR DA DIVIDA: R$ 49.115,36. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R$65.000,00.

Continua no verso ...

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 06/07/2022 13:51

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		PRAZO: Amortização-300 meses. Sistema de Amortizaçao Constante Novo. Taxa Anual de Juros: nominal- 4,5000% e efetiva-4,5941% . Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/07/2010. Encargo Inicial: R$359,81. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirao das Neves, 20/07/2010. Dou fé. A Oficial.
AV	10	**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 33480, data de entrada: 27/06/2019. Atendendo ao requerimento datado em 27/06/2019, assinado pela parte interessada, e conforme Autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, da credora, n/ato repres. por Jonathas Borges de Faria, Matr.C112072, Gerente de Relacionamento PF, datada em 25/06/2019, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária constante no R/9. Emol.:R$64,86, RECOMPE: R$3,89, T.F.J.: R$21,40, TOTAL: R$90,15. Ribeirão das Neves, 10/07/2019. Dou fé. A Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 06/07/2022 13:51