



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES BORGES
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES BORGES

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé na qualidade de Registradora do Serviço Registral desta comarca de Santa Bárbara-MG, que às folhas 124, do livro 124, consta a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA nº 8.796**, datada de: 10 de outubro de 2001. **IMÓVEL:** Lote 16 (dezesseis) da quadra "G", sito no Bairro Monte Carlo, nesta cidade de Santa Bárbara-MG, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), produto de: 12,00m (doze metros) de frente para a Rua IV; 12,00m (doze metros) de fundo dividindo com o lote 15 (quinze), 30,00m (trinta metros) do lado direito dividindo com o lote 14 (quatorze), 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo dividindo com o lote 18 (dezoito). Memorial descritivo e planta elaborados pelo responsável técnico Celso Cerqueira Lima Júnior, CREA 12.447/TD. **PROPRIETÁRIA:** CERES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 03.680.756/0001-17, com sede à Rua Joaquim José Martins, 239-A, São Vicente, Santa Bárbara-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** livro 2-AL, fls.92, matrícula 8595, reg. 02; deste Serviço Registral. O presente imóvel não pode ser desdobrado, conforme av.06, matrícula 8595, livro 2-AL. Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-oficiala.

R.1. MAT. 8796. Protocolo 21122. DATA DO PROTOCOLO: 23/03/2011. DATA DO REGISTRO: 23/03/2011. "COMPRA E VENDA". Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada nos termos do ART. 108 do Novo Código Civil Brasileiro, datada de 15/03/2011, **pelo preço de R\$ 3.500,00 (TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS)**, a proprietária CERES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada pelos sócios ELIAS ALEXANDRE MARTINS, CI M- 6.344.315 SSP/MG, CPF nº 877.888.886/72 e IZALTINO ALVES RIBEIRO, CI M- 1.474.388 SSP/MG, CPF nº 010.648.006/53, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para RODRIGO CORREIA DE ANDRADE**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade nº MG-6.076.547, expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.078.826-02, residente e domiciliado na Rua Telescópio, Nº 307 Apto 301, Santa Cruz, Belo Horizonte-MG. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. Emolumentos R\$ 133,76 Taxa de fiscalização R\$ 54,63 Recompe R\$ 8,02.

R.2. MAT. 8796. NÚMERO DO PROTOCOLO: 23748. DATA DO PROTOCOLO: 11/06/2013. DATA DO REGISTRO: 20/06/2013. "COMPRA E VENDA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, conforme Lei 9.514 de 20/11/1997, Mútuo e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Carta de Crédito com recursos do SBPE- Fora do SFH, no âmbito do SFI - Sistema Financeiro Imobiliário e alienação fiduciária em garantia, contrato este de nº 1.4444.0309890-7, datado de 31/05/2013, o proprietário RODRIGO CORREIA DE ANDRADE, qualificado no registro 01, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MÁRCIO ALBERTO MORAIS JÚNIOR**, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade nº RG. nº 02062847654, expedida pelo DETRAN/MG, em 28/01/2013, inscrito no CPF sob o nº 028.767.246-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ELAINE CRISTINA GANDRA MORAIS**, portadora da carteira de identidade RG nº 02771062793, expedida pelo DETRAN/MG, em 23/03/2009, inscrita no CPF sob o nº 033.917.056-55, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Raimundo Linhares, nº 349, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Santa Bárbara-MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo R\$ 7.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 63.000,000 financiados pela Caixa. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL: R\$ 684,53. TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 279,60. RECOMPE: R\$ 41,07.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES BORGES
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES BORGES

R.3. MAT. 8796. NÚMERO DO PROTOCOLO 23748. DATA DO PROTOCOLO: 11/06/2013. DATA DO REGISTRO: 20/06/2013. "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/97 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08/02/2006, Mútuo e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Carta de Crédito com recursos do SBPE- Fora do SFH- no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, contrato este de nº 1.4444.0309890-7, datado de 31/05/2013, os proprietários **MÁRCIO ALBERTO MORAIS JÚNIOR e sua esposa ELAINE CRISTINA GANDRA MORAIS, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA UNIPessoal**, com sede em Setor Bancário Sul, Quada 4 Lotes 3/4- Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada pela gerente Srª Mônica Cândida Euzébio de Mello, casada, economiária, portadora da carteira de identidade M-3.866.080 expedida por SSP/MG e do CPF nº 798.981.146-49. **VALOR DA DÍVIDA: R\$: 63.000,00. Recursos próprios: R\$ 7.000,00. VALOR DA GARANTIA R\$: 70.000,00.** Origem dos Recursos: SBPE. Destinação dos recursos: Aquisição de imóvel residencial quitado. Norma Regulamentadora: HH.200.015-13/05/2013- GEMPF, sistema de amortização: SAC.Prazos em meses de amortização: 420. Taxa anual de juros(%) nominal: 9,0178, efetiva: 9,4000. Encargo inicial- Prestação (a+j): R\$ 623,43, Taxa de Administração: 0,00, Prêmio de seguro: R\$ 11,21. Total R\$ 634,64. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/06/2013 . Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula SEXTA . Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratatação: Débito em conta corrente. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: ELAINE CRISTINA GANDRA MORAIS: R\$ 3.678,00 (três mil seiscentos e setenta e oito reais), e MÁRCIO ALBERTO MORAIS JÚNIOR: R\$ 5.356,00 (cinco mil trezentos e cinquenta e seis reais). Composição de renda para fins de indenização securitária: ELAINE CRISTINA GANDRA MORAIS: 40,71% e MÁRCIO ALBERTO MORAIS JÚNIOR: 59,29%. Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do contrato, via nesta Serventia arquivada. Eu fiz o presente e assino _____ Maria de Lourdes Pessoa Ayres- OFICIALA. EMOL. R\$ 684,53. TAXA FISC. R\$ 279,60. RECOMPE R\$ 41,07 .

Av.4. MAT. 8796. NÚMERO DO PROTOCOLO: 23748. DATA DO PROTOCOLO: 11/06/2013. DATA DO REGISTRO: 20/06/2013. "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO". Emitida nos termos da lei 10931 de 02 de Agosto de 2004 cédula número 1.4444.0309890-7 SÉRIE: 0513, emitida na cidade de: SANTA BÁRBARA-MG, credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA UNIPessoal, com sede em Setor Bancário Sul, Quada 4 Lotes 3/4- Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Srª Mônica Cândida Euzébio de Mello, casada, economiária, portadora da carteira de identidade M-3.866.080 expedida pelo SSP/MG e do CPF nº 798.981.146-49. Devedores: MÁRCIO ALBERTO MORAIS JÚNIOR e ELAINE CRISTINA GANDRA MORAIS. Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o desta matrícula. Garantia: Tipo Real. Modalidade: Alienação Fiduciária objeto do Registro 03 . Valor do crédito: R\$ 63.000,00. Data Base 31/05/2013. Condição da emissão: Integral e Cartular. Prazo incial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo 30/06/2013. Valor total da dívida: R\$ 63.000,00. Valor da garantia: R\$ 70.000,00. Valor total da parcela: R\$ 634,64. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 11,21. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,00. Taxa de juros nominal: 8.0930% a.a. Taxa de juros efetiva: 8.4000% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros de mora:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES BORGES
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES BORGES

0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8.0930% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no coeficiente de atualização ao depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Santa Bárbara-MG. Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres. Oficiala. Emolumentos: R\$ 65,65. Taxa de fiscalização: R\$ 23,19. Recomepe: R\$ 3,94.

AV. 5. MAT. 8.796. NÚMERO DO PROTOCOLO: 35.266. DATA DO PROTOCOLO: 30/10/2023. DATA DA AVERBAÇÃO: 16/11/2023. "CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO". Nos termos do Instrumento Particular datado de 19/09/2023, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, representada por Milton Fontana, gerente de centralizadora, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV. 04, declarando nos termos do § 2º do art. 957, do Provimento 93/2020 da CGJ/MG que a mesma não circulou. Eu o fiz e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres -oficiala. EMOL: R\$ 22,65. TAXA FISC: R\$ 7,54. RECOMPE: R\$ 1,36. TOTAL: R\$ 32,23.

R. 6. MAT. 8.796. NÚMERO DO PROTOCOLO: 35.266. DATA DO PROTOCOLO: 30/10/2023. DATA DO REGISTRO: 16/11/2023. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA". Nos termos do requerimento assinado em data de 25/09/2023, e guia de ITBI devidamente quitada, procede-se à averbação para constar que, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 865 do provimento 260/2013 da CGJMG, em face a não purgação da mora pelos devedores fiduciários MÁRCIO ALBERTO MORAIS JÚNIOR, e sua esposa ELAINE CRISTINA GANDRA MORAIS, qualificados no R. 02, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R. 3 e AV. 4. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 75.287,03(setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e sete reais e três centavos). Eu fiz o presente e assino M)a(aria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala. EMOL: R\$ 1.734,69. TAXA FISC: R\$ 708,50. RECOMPE: R\$ 104,07. TOTAL: R\$ 2.599,30.

Era o que se continha no referido livro e folhas no principio declarado do qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão em que subscrevo, conferi e assino em publico e raso. O referido é verdade e dou fé.
Santa Bárbara/MG, 16 de novembro de 2023

Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala

Custas: Emol: R\$ 24,92 - Recomepe: R\$ 1,49- TFJ: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 0,75 - Total: R\$ 36,49 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES BORGES
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES BORGES

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Santa Bárbara-MG CNS: 57836
SELO DE CONSULTA: HAJ37217 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7234648198404575
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala Emol. R\$ 24,92 - TFJ R\$ 9,33 - Total R\$ 36,49 - ISS: R\$ 0,75 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Jun

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES - 16/11/2023 16:19