

# **REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **REGISTRO DE IMÓVEIS**

**CNPJ:- 23.782.402/0001-90**

**COMARCA E MUNICIPIO DE ABAETÉ - MG**

**Rua Jader Moura - 200 - Fone:- 37-3541-2836**

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**

**Art. 1.245, § 1o - Código Civil**

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, nesta Serventia, no Livro 2 RG sob a matrícula **057158.2.0018056-24** datada de **28/09/2009** verifiquei constar:

#### **18056 - 28/09/2009**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, nesta cidade de Abaeté/MG, situado na Rua Magalhães Pinto, bairro São João, medindo a área total de 228,75ms<sup>2</sup>, sendo 15,25ms x 15,00ms, confrontando pela frente com a referida via pública; pela direita com Vanderlei Velasques Cordeiro, pela esquerda com a Rua Rio Branco e pelos fundos com Nardeli Fagundes. **PROPRIETÁRIO:** MÁRCIO JOSÉ LUIZ, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSILDA MARIA DE ASSUNÇÃO**, militar, aqui residente, CPF 614.401.756-91, CI M-2.283.969 MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado do R-01/10.895, fls.244. Lº 2-AL. Dou fé. A Oficial Substituta, Cacilda Rejane de Almeida.

#### **AV-1-18056 - 28/09/2009**

**CERTIFICO QUE**, de acordo com requerimento de Márcio José Luiz, datado de 28/09/2009, Alvará de Habite-se e Certidões de Baixa e Avaliação de Construção expedidas pela Prefeitura Municipal de Abaeté em 11 de setembro de 2.009 e ainda Certidão Negativa de Débito-CND- nº 062142009-11023010 e CEI nº 51.2047.01078/61 emitida em 16/09/2.009, fica fazendo parte do imóvel da M-18.056 o seguinte imóvel residencial feito construir pelo requerente: **Uma casa de residência, nesta cidade de Abaeté/MG, à Rua Magalhães Pinto, bairro São João, nº 501**, tipo médio-médio, piso de cerâmica, forro laje, telhado telhas colonial, revestimento em massa comum e azulejo, cozinha, pintura lavável, instalação elétrica embutida, banheiro 01 azulejado até o teto, contendo, 03 quartos, 01 sala de TV, uma sala de estar, uma cozinha, um cômodo de comércio desativado, dois corredores de circulação, uma área de serviço, uma varanda e um banheiro social, com a área construída de 115,70 ms<sup>2</sup>. A construção teve início em 01/08/93 e término em 02/09/94. **VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO:** R\$45.000,00. Dita construção está quite de pagamento junto ao INSS conforme comprova certidão negativa de débito supra citada. Dou fé. A Oficial Substituta, Cacilda Rejane de Almeida.

#### **R-2-18056 - 22/12/2009**

**TRANSMITENTE:** MARCIO JOSÉ LUIZ, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/07/1.956, militar, portador da CI MG 2.283.969 SSP/MG e CPF 614.401.756-91 e sua esposa **ROSILDA MARIA DE ASSUNÇÃO**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/04/1969, do lar, portadora da CI 1.168.143 SSP/MG e do CPF 480.265.901-63, residentes e domiciliados na Rua Magalhães Pinto, nº 501 em Abaeté/MG. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO ANTÔNIO GOMES DELFINO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens,

nascido em 13/12/1960, motorista de veículo transporte de passageiros, portador da CI M 2.270.497 SSP/MG e do CPF nº 342.951.356-15 e sua esposa **JAQUELINE APARECIDA ROSA DELFINO**, nacionalidade brasileira, nascida em 17.04.1980, cabeleireira, barbeira e manicure, portadora da CI MG 11.574.930 SSP/MG e do CPF 045.092.676-14, residentes e domiciliados na Rua Padre Miguel Vital, nº 127, Centro, Abaeté/MG. **TÍTULO:** Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária. **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 21 de dezembro de 2009. **VALOR:** R\$65.000,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador:** R\$9.200,00. **Financiamento concedido pela Credora-CEF:** R\$55.800,00. **IMÓVEL:** O da M-18.056 e Av 01-18.056. Dou fé. A Oficiala Substituta, Cacilda Rejane de Almeida.

---

**R-3-18056 - 22/12/2009**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** FRANCISCO ANTÔNIO GOMES DELFINO, e sua esposa **JAQUELINE APARECIDA ROSA DELFINO**, já devidamente qualificado no registro acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Mútuo com obrigações e alienação fiduciária. **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- Carta de Crédito Individual- FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 21 de dezembro de 2009. **VALOR:** R\$55.800,00. **IMÓVEL ALIENADO:** O do R-02/18.056. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1-Origem dos recursos: FGTS. 2- Norma Regulamentadora: HH.127.33 15/10/2.009. SUHAB/GECRI. 3-Valor da operação: R\$55.800,00. 4- Desconto: R\$0,00. 5- Valor da Dívida: R\$55.800,00. 6- Valor da garantia fiduciária: R\$69.500,00. 7- Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 8- Prazos em meses: De amortização: 300. Renegociação: 0. 9- Taxa Anual de Juros (%)- Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9347. 10-Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$542,18. Seguros: R\$33,85. Taxa de Administração: R\$21,98. Total: R\$598,01. 11-Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2010. 12- Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado e que este registro se integram formando um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. A Oficiala Substituta, Cacilda Rejane de Almeida.

---

**AV-4-18056 - 28/11/2023 - Protocolo: 68529 - 16/11/2023**

**CERTIFICO QUE**, conforme requerimento instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento dos **devedores fiduciantes FRANCISCO ANTÔNIO GOMES DELFINO**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob o nº 342.951.356-15, portador da CI M-2.270.497 SSP/MG e sua esposa **JAQUELINE APARECIDA ROSA DELFINO**, brasileira, cabeleireira, inscrita no CPF sob o nº 045.092.676-14, portadora da CI MG-11.574.930 SSP/MG, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Padre Miguel Vital, nº 127, centro, Abaeté/MG, é **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constituído de uma casa de residência situada na Rua Magalhães Pinto, nº 501, Bairro São João, Abaeté/MG, **registrado na matrícula nº 18.056, Lº 2-RG**, em nome da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – empresa pública, com sede em Brasília - Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$76.714,33, avaliado para efeitos fiscais em R\$76.714,33, conforme guia de pagamento do ITBI - Prot.332/2023, arquivada nesta Serventia. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel retro citado deverá ser oferecido em público leilões. Ato: 4111, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 867,34. Recompe: R\$ 52,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. Total: R\$ 1.273,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recompe: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização

Judiciária: R\$ 19,53. Total: R\$ 81,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: HEA32536, código de segurança : 8851821435476504. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 926,07. Valor Total do Recompe: R\$ 55,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 373,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.355,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Substituta,

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Abaeté/MG, 30 de novembro de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: HEA32671, código de segurança : 7292360889340879. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. ISS: R\$ 1,25. Total: R\$ 36,99. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total ISS: R\$ 1,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



---

**Oficial: Ingo Friebolin Bergemann**  
**Escrevente Substituta: Cacilda Rejane de Almeida**  
**Escrevente Substituto: Alexandre Arruda Silva**  
**Escrevente Substituta: Bruna Ferreira da Cruz**  
**Escrevente Substituta: Angélica Albino de Arruda**