

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VARGINHA-MG**

**MATRICULA Nº** 18.358

**DATA** 24 / 11 / 88

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado nesta cidade, no bairro denominado Vale dos Ipês, à Alameda "C", constituído pelo lote nº 13 da quadra "C", medindo 12,00ms de frente e de fundos, por 30,00ms de cada um dos lados, ou seja, 360,00ms<sup>2</sup> de área total, confrontando de um lado com o lote 03, de outro lado com o lote 04 e pelos fundos com uma área verde.

**PROPRIETÁRIA:** Eden Imóveis Ltda, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, estabelecida nesta cidade, à Av. Salum Assad David nº 240, sala 102, bairro Santa Luiza, inscrita C GC/MF 20.-676.854/0001-08, devidamente representada.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, R.1 DA MATRÍCULA nº 11.329.

R.1-18.358 24.11.88: COMPRA E VENDA. Transmittente: Eden Imóveis Ltda, já qualificada. Adquirente: JOSÉ GONÇALVES PEREIRA, brasileiro, aposentado, Identidade nº 13.708.876-SSPSP, CPF/MF 029.048 376-04, residente e domiciliado nesta cidade, casado com Maria José Pereira, sob o regime de comunhão de bens. Escritura pública de 13 de outubro de 1987, lavrada em notas pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Livro 93, Fls. 254, no valor real de Cz\$.x \$50.000,00 e no valor fiscal de Cz\$180.000,00. Dou fé. O oficial,

*Valuador*

Av.2-18.358 24.11.88: Certifico de conformidade com Alvará nº 708, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 21 de outubro de 1988, arquivado em Cartório; que José Gonçalves Pereira, requereu e construiu uma casa residencial com um pavimento, construída em terreno próprio, localizada à Alameda "C" nº 21, Jardim Vale dos Ipês, com área construída de 43,30ms<sup>2</sup>, no valor orçado de Cz\$1.000.000,00, sendo que o imóvel retro descrito, foi construído pelo regime de mutirão, conforme declaração datada de 03 de novembro de 1988, devidamente assinada. Dou fé. O oficial,

*Valuador*

VIDE VERSO

**R.3-18.358**      **13.11.97:** COMPRA E VENDA. Transmittente: José Gonçalves Pereira e s/m Maria José Pereira, já retro qualificados e devidamente representados. Adquirente: **AUGUSTO CARLOS DE ARAUJO NETO**, brasileiro, divorciado, técnico em telecomunicações, CI.04093268-3 IFP/RJ, CPF/MF 467.267.217-49, residente e domiciliado nesta cidade, a Av. prefeito José Vilhena nº 325, Canana. Escritura pública de 02 de agosto de 1.995, lavrado em notas pelo Serviço Notarial privativo do 2º ofício desta cidade, no livro 128, fls. 383, no valor de R\$12.500,00 (real) e R\$15.000,00 (fiscal). Dou fé. oficial. *[Assinatura]*

**R-4-18.358**      **01.12.98:** COMPRA E VENDA. Transmittente: Augusto Carlos de Araújo Neto, já qualificado acima. Adquirente: **CEZAR DONIZETTI DIVINO**, brasileiro, pedreiro, CI.M-2.746.935-SSP/MG, CPF/MF 272.288.946-34, casado com Rosa Irene Gonçalves Divino sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, á rua Purus, nº48. Escritura pública datada de 30 de novembro de 1998, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 2º ofício desta cidade, no livro 147, fls. 178, no valor de R\$15.000,00 (real) e no valor de R\$16.263,26 (fiscal). Dou fé. O oficial, *[Assinatura]*

**R-5-18.358**      **19.03.99:** COMPRA E VENDA. Transmittente: Cézar Donizetti Divino e s/m Rosa Irene Gonçalves Divino, acima qualificados. Adquirente: **GLEDSTON DIAS PEREIRA**, brasileiro, corretor de café, RG M-4.851.587 SSPMG, CIC/MF 591.475.716/91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria Flávia Resende Paiva Pereira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tietê, nº316, Santana. Escritura Pública datada de 19 de Março de 1999, lavrado em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 1º ofício desta cidade, no livro nº215, fls.271, no valor real de R\$15.000,00 e no valor fiscal de R\$16.263,26. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*

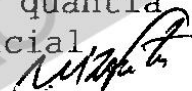
**R-6-18.358**      **12/08/99:** COMPRA E VENDA. Transmittente: Gledston Dias Pereira e sua mulher, Maria Flavia Rezende Paiva Pereira, já acima qualificados. Adquirente: **JULIANO CLEBER DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, inspetor de qualidade, portador do RG-M-7.701.699-SSP/MG, CIC/MF 984.693.046-15, residente e domiciliado nesta cidade, a Travessa Alvorada n. 23. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mutuo com obrigações e hipoteca - Carta de Credito Individual - FGTS - datado de 10 de agosto de 1.999, no valor da compra e venda de Cont...vide fls.02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VARGINHA - MG**

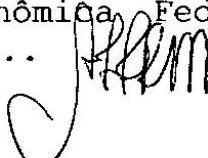
**MATRICULA Nº 18.358**

**DATA 12.08.99**

Cont...fls.02

R\$16.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$6.000,00; desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$1.500,12; financiamento concedido pela credora: R\$8.499,88. Foi pago ITBI no valor de R\$325,16, calculado para efeitos fiscais sobre quantia R\$16.258,00, conforme guia datada de 12.08.99. Dou fé. Oficial 

**R-7-18.358 12/08/99; PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.** Devedor: Juliano Cleber de Araujo, já retro qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta cidade, inscrita no CGC/MF n.00.360.305/0001-04, devidamente representada. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - devedor - Juliano Cleber de Araujo - renda comprovada - R\$560,00 - percentual - 100%. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: MN 11.12.03 e CI GEAFI 751/98. Valor da operação: R\$10.000,00. Valor do desconto: R\$1.500,12. Valor da dívida: R\$8.499,88. Valor da garantia: R\$15.495,00. Sistema de amortização: sacre. Prazos em meses: de amortização: 240 e Renegociação: 000. Taxa anual de juros: nominal: 8,000% e Efetiva: 8,2999%. Encargo inicial total de R\$99,20. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/09/99. Epoca de recalcule dos encargos de acordo com a cláusula decima primeira; com todas as demais cláusulas e condições contidas em dito contrato o qual uma via do mesmo fica arquivado em Cartório e que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Oficial, 

**Av.8-18.358 30/06/2004:** Certifico de conformidade, com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 21 de maio de 2004, fornecido pela credora: Caixa Econômica Federal, arquivado em cartório, que - vide verso - cont... 

Cont...

Juliano Cleber de Araújo, liquidou seu débito, referente a Primeira e Especial Hipoteca, registrada no R.7 desta matrícula, ficando assim cancelada a hipoteca e consequentemente livre o imóvel deste ônus, no valor da dívida de R\$8.499,88. Dou fé. Oficial,

**Av.9-18.358**      **11.07.2005:** Certifico de conformidade com requerimento datado 08 de julho de 2005, devidamente assinado por Juliano Cleber de Araújo, e cópia da certidão de casamento datada de 12 de setembro de 2001, fornecida pelo cartório de Registro Civil desta Cidade, no livro 02-B, folhas 116vº, termo 431, que proceda a averbação da alteração do estado civil do proprietário de solteiro para casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Lucimara Silva de Araújo. Dou fé. Oficial,

**R.10-18.358**      **08.11.2005:** COMPRA E VENDA. Transmittente: Juliano Cleber de Araújo e sua mulher Lucimara Silva de Araújo, já acima qualificados. Adquirente: JOSE LUIZ SOARES, brasileiro, solteiro, nascido em 26/11/1958, gerente de compras, portador da CI.MG-2.072.924 SSP/MG, em 09/08/2004, CPF 323.535.296-15, residente e domiciliado nesta cidade na Travessa Manuel J. de Carvalho, 50. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do comprador, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 08 de novembro de 2005, no valor da compra e venda de R\$25.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na clausula quarta deste instrumento; recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$2.555,48; saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$1.339,52; recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$5.405,00; financiamento concedido pela credora: R\$15.700,00. Foi pago ITBI no valor de R\$500,00, calculado para efeitos fiscais sobre a quantia R\$25.000,00, conforme guia datada de 01.11.2005. Dou fé. Oficial,

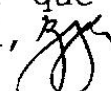
**R.11-18.358**      **08.11.2005:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor/Fiduciante: José Luiz Soares, já retro qualificado. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, devidamente - vide fls. 03 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VARGINHA - MG**

MATRICULA Nº 18.358

DATA 08/11/2005

Cont...fls. 03 -

representada. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - devedor - José Luiz Soares - R\$557,20 - renda comprovada - Percentual - 100,%. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-000329. Valor da Operação: R\$21.105,00. Valor do desconto: R\$5.405,00. Valor da dívida: R\$15.700,00. Valor da garantia fiduciária: R\$30.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização: 240 e de renegociação: 0. Taxa anual de juros: nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. Encargo inicial: R\$143,91. Seguros: R\$22,79. Taxa Administração: R\$0,00. Total: R\$166,70. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/12/2005. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, com todas as demais cláusulas e condições contidas em dito contrato o qual uma via do mesmo fica arquivado em Cartório e que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Oficial, 

**Av-12-18.358** - Protocolo nº 155.229, de 17/09/2013 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-11** em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, à vista de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora e de prova do recolhimento do ITBI. Valor Fiscal: R\$189.862,00. Dou fé. Varginha, 26/09/2013. O Oficial. Emol=R\$1.035,68/ RC=R\$62,14/ TF=R\$510,12/ VFU=R\$1.607,94/ Cod.4518-7 