



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo, MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioderegistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: ADA LUZIA RODRIGUES DE MORAES



CNM: 046128.2.0034211-45

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0034211-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

01

34.211

OFICIAL

Feita em 30 de Outubro de 2.012. Constante do imóvel seguinte: Um lote de terreno de nº 01-B da Quadra H, com a área total de **(176,00m²)** localizado na Rua Mem de Sá, no Bairro Jardim dos Ipês, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: "medindo 8,00 metros de frente para a Rua Mem de Sá; 8,00 metros de fundos, confrontando com o lote 01; 22,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 01-A e 22,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 02". Inscrição Municipal: 21780. PROPRIETÁRIOS: **DENISE CÁSSIA ROSA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, professora, portadora da CI MG-741.834 SSP/MG, CPF nº 056.768.716-36, casada com **Gideon Antonio de Souza**, portador da CI M-8.573.350 SSP/MG, CPF nº 006.146.276-48, sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Tripuí, nº490, Bairro Progresso, nesta cidade. Regs. Ant's Matrícula 34.208 e AV-01 da Mat. 34.208 livro 02. **Imóvel Objeto de Desmembramento**. Emol: R\$ 13,96 TFI: R\$ 4,39 Total: R\$ 18,35. Dou fé. A Oficial *Adaluzia*

AV-01-34.211. Feita em 28 de Maio de 2.013. Certifico que à margem do da Mat. 34.211 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, que foram construídas as seguintes benfeitorias: uma casa residencial, unifamiliar, de baixo padrão, nº 27, coberta de telhas americanas, lageada, piso de cerâmica e com a seguinte divisão interna: 02 quartos, uma suite, banheiro, circulação, sala e cozinha, numa área construída de **(69,43m²)**, orçada no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), obra concluída em 11/04/2013 de acordo com projeto aprovado, tudo conforme Alvará de Habite-se de nº 110/2013, datado de 11/04/2013, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, planta, ART e declaração sob as penas da lei, de possuir somente este imóvel residencial, destinado a uso próprio, e que o mesmo foi feito em regime de mutirão total, ou seja, sem emprego de mão-de-obra assalariada, tudo conforme documentos que ficam arquivados em Cartório. Emol: R\$215,96 TFI: R\$81,68 Total: R\$297,64. Dou fé. A Oficial *Adaluzia*

AV-02-34.211. Feita em 08 de Outubro de 2.013. Certifico que à margem da presente matrícula 34.211 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para alteração do nº da **Carteira de Identidade de Denise Cássia Rosa Ferreira de Souza**, conforme cópia autenticada da mesma, sendo portadora da CI MG-8.741.834 SSP/MG, com emissão em 25/11/2004, tudo conforme documentos que ficam arquivados em Cartório. Emol: R\$ 20,74 TFI: R\$ 6,53 Total: R\$ 27,27. Dou fé. A Oficial *Adaluzia*

R-03-34.211. Feito em 08 de Outubro de 2.013. VENDEDORES: DENISE CASSIA ROSA FERREIRA DE SOUZA e seu cônjuge GIDEON ANTONIO DE SOUZA, já qualificados acima. COMPRADOR: **ALOISIO SOARES DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/02/1981, proprietário de microempresa, portador da CI RG nº01279589392, expedida por DETRAN/MG em 10/02/2011 e do CPF

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMJEL-9DFSH-263B3-DLLWL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: ADA LUZIA RODRIGUES DE MORAES



CNM: 046128.2.0034211-45

CNM: 046128.2.0034211-45

MATRÍCULA

VERSO

34.211

nº054.309.886-93, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tocantins, 69, casa, centro, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº8.4444.0443293-0, datado de 05/09/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966. As partes têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. Composição de Renda Familiar para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor Fiduciante: Aloisio Soares da Cunha: Renda Comprovada: R\$ 1.760,00 (um mil e setecentos e sessenta reais). Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHB: Devedor Fiduciante: Aloisio Soares da Cunha: 100,00%. B) Valor da operação, valor da compra e venda do imóvel, valor das despesas acessórias, destinação dos recursos objeto deste contrato e forma de pagamento. Bl) Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Sendo: R\$0,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 9.405,00 (nove mil e quatrocentos e cinco reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 80.595,00 (oitenta mil e quinhentos e noventa e cinco reais) Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. O devedor declara sob as penas da lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada no Sistema Financeiro da Habitação, e que, não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas leis nºs 6.015/74 e 6.941/81. Constante do imóvel havido conforme matrícula 34.211 do CRI de Monte Carmelo-MG, que assim descreve: Uma casa de residência localizada na Rua Mem de Sá, nº27, Bairro Jardim dos Ipês, nesta cidade, devidamente descrita e caracterizada na referida matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Conforme Alvará de habite-se nº 110/2013 datado de 11/04/2013 emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi recolhido ITBI em data de 02/10/2013, pela GA 1156995, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 21780. Emol: R\$ 495,14 TFJ: R\$ 188,18 Total: R\$ 683,32. Dou fé. A Oficial *Adaluzia*

R-04-34.211. Feito em 08 de Outubro de 2.013. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALOISIO SOARES DA CUNHA, já qualificado acima. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMJEL-9DFSH-263B3-DLLWL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo, MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioderegistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: ADA LUZIA RODRIGUES DE MORAES



CNM: 046128.2.0034211-45

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0034211-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 1802

34.211

OFICIAL

FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de Fevereiro de 1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Eli Souza de Oliveira, brasileiro, casado, nascido em 22/12/1963, economista, portador da CI M2571108, expedida por SSP/MG em 09/02/1988 e do CPF nº 462.304.326-68, conforme procuração lavrada às fls. 169/170, do livro 2931, em 27/02/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 121, do livro 01903P, em 21/03/2012, no primeiro Serviço Notarial de Uberlândia-MG, doravante designada Caixa. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 05/09/2013. Confissão da Dívida/ Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Datas / Demais Valores e Condições: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2) Norma Regulamentadora: HH.200.024 -04/09/2013-GEMPF. 3) Valor da Operação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); 4) Valor do desconto: R\$ 9.405,00 (nove mil e quatrocentos e cinco reais); 5) Valor da Dívida: R\$ 80.595,00 (oitenta mil e quinhentos e noventa e cinco reais); 5.1) Financiamento do Imóvel: R\$ 80.595,00 (oitenta mil e quinhentos e noventa e cinco reais); 5.2) Financiamento das despesas acessórias: R\$0,00. 6) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); 7) Sistema de Amortização: SAM - FGTS. 8) Prazos em meses de amortização: 300. 9) Taxa Anual de Juros Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. 10) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 509,42 (quinhentos e nove reais e quarenta e dois centavos); Taxa Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$ 10,89 (dez reais e oitenta e nove centavos); Total R\$ 520,31 (quinhentos e vinte reais e trinta e um centavos); 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2013. 12) Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. 13) Data do Habite-se: 11/04/2013. 14) Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta. Sendo que foi oferecido em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto do R-03 da Mat. 34.211 livro 02, de acordo com os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato que fica arquivado em Cartório. Emol: R\$ 456,62 TFR: R\$ 175,94 Total: R\$ 632,56. Dou fé. A Oficial. *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-05-34.211. Feita em 08 de Outubro de 2.013. Certifico que à margem do R-03 da Mat. 34.211 livro 02, que existe a seguinte **Cláusula Restritiva**, como se segue: Os devedores fiduciários declaram-se cientes de que é vedado, pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura deste instrumento, o remembramento do lote destinado à construção do imóvel descrito e caracterizado no presente contrato, conforme disposto no artigo 36 da Lei nº

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMJEL-9DFSH-263B3-DLLWL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo, MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: ADA LUZIA RODRIGUES DE MORAES



CNM: 046128.2.0034211-45

MATRÍCULA

VERSO

CNM: 046128.2.0034211-

34.211

11.977/09, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$5,96 TFJ: R\$ 1,88 Total: R\$ 7,84. Dou fé. A Oficial.

AV-06-34.211. Protocolo: 231.568 de 05/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com §7º, Art. 26, da Lei nº9.514/97, o devedor/fiduciante e Tomador do Crédito do Contrato de Alienação Fiduciária registrada acima sob R-04 da matrícula 34.211 livro 02, no dia 08/10/2013. A Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Monte Carmelo-MG, não procedeu a notificações do mutuário: **ALOISIO SOARES DA CUNHA**, que dirigiu ao local indicado e não procedeu a notificação, em virtude de não mais residir no endereço da presente carta, segundo o vizinho que não quis se identificar informou que ele mudou-se e se encontra em lugar incerto e não sabido. Foram Publicados Editais nºs NºS 899099, 899100, 899101. No dia 09/03/2026, foi feita a última publicação do Edital, pela plataforma ONR - Ofício Eletrônico, para intimação do mutuário Aloisio Soares da Cunha, e que até a presente data não efetuou a purga da mora e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel matrícula 34.211 livro 02. Tudo conforme requerimentos de consolidação de propriedade, datado de 03/06/2026 e 03/06/2026, Certidões de Intimação, datada em 10/02/2026 e a quitação do ITBI recolhida pela GA 4320378, no valor de R\$2.035,33, imóvel avaliado pelo Fisco Municipal desta cidade no valor de R\$101.766,67 (cento e um mil setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), juntamente com as quitações municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. **Documento encaminhado a esta Serventia através da ONR - Pedido: 669553.** Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239, Emolumentos: R\$1.965,69, **Recompe: R\$147,95, TFJ: R\$814,42, ISSQN: R\$98,28. FMDP: R\$ 0.** Total: R\$3.026,34. Selo Eletrônico: KDS85015 Código de Segurança: 4442.6279.9657.3604. Valor total arquivos: R\$ 222,56. Valor Final ao Usuário: R\$3.357,69. **Monte Carmelo/MG, em 02 de Julho de 2.026.** Dou fé. O Oficial Substituto, Márcio Antônio de Moraes.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

SELO DE CONSULTA: KGJ29225
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1113.0014.9259.8674

Quantidade de atos praticados: 10

Ato(s) praticado(s) por: MARIANA REZENDE - Colaborador

Emolumentos: 2.195,31 - TFJ: 887,22 -
ISSQN: 109,76 - Valor Final: 3.357,69

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO/MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reproduzida autenticada da matrícula livro 02 RG (ficha), e foi extraída por meio reprográfica nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

Data Selo: 02/07/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 265.432

Assinado digitalmente por: ADA LUZIA RODRIGUES DE MORAES. Oficial

