

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"****MATRÍCULA**

63.933

DATA

04/02/2015

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE DOS VERDES**", parte da antiga Fazenda dos Verdes, constituído pelo lote **14**, da quadra **11**, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 20,00 metros nas linhas laterais, ou seja, 200,00m², com frente para a **Rua 7**, confrontando pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com o lote 15, e, pelo fundo com o lote 04.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, com sede na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, CEP 38.440-001, Araguari-MG, CNPJ nº 16.829.640/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 38.965.

O OFICIAL, _____

R-1-63.933.

Protocolo nº 190019, de 03 de fevereiro de 2015.

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, já qualificado. -

ADQUIRENTE: PRO TOPS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 1.735, Bairro Altamira, CEP 38.411-106, Uberlândia-MG, CNPJ nº 00.329.251/0001-14. - **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula. - **VALOR:** R\$5.600,00. -

PERMUTA: Por escritura pública de 14/01/2015, Lº 589-N, Fls. 006/010, do 1º Tabelionato local. - Araguari-MG, aos 04/02/2015.-----

Emol:R\$245,02; Taxa Judiciária:R\$94,42; Total:R\$339,44.

Dou fé. - O OFICIAL, _____

R-2-63.933.

Protocolo nº 199185, de 01 de Março de 2016.

TRANSMITENTE: Pro-Tops Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, já qualificada. **ADQUIRENTE:**

ALEXANDRO DE SOUSA VITORIANO, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 14185425-SSP/MG, CPF: 071.386.196-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Mata, 101, Bairro Miranda. **OBJETO:** O imóvel integrante da presente Matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari **CCI** sob nº **47.230**. **VALOR:** R\$45.000,00, satisfeito da

(continua no verso...)



270.007

seguinte forma: Valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$17.960,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$3.440,00; Financiamento concedido pela CEF, para compra e venda do terreno e construção, abaixo registrado: R\$85.600,00. COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes nesta cidade, em 19/02/2016, sob o nº 8.4444.1162645-1. O ITBI, no valor de R\$225,00, foi pago na Aracooop desta cidade, em 26/02/2016, conforme DAM 258. Renda Mensal do devedor: R\$1.525,73. Araguari-MG, aos 04/03/2016.-----

Dou fé. O OFICIAL,

Adriane Aluina Rodovalho

R-3-63.933.

Protocolo nº 199185, de 01 de Março de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, o proprietário Alexandro de Sousa Vitoriano, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, deu o imóvel integrante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa, no valor de R\$85.600,00, destinado ao pagamento do preço da compra do terreno e da construção residencial a ser erigida no mesmo, resgatável pelo sistema de amortização TP-Tabela Price, no prazo de 360 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no total de R\$451,81, vencível o primeiro deles 30 dias após a assinatura do Contrato, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Valor da Garantia: R\$113.000,00. Araguari-MG, aos 04/03/2016.-----

Emol: R\$912,23; R.Civil: R\$54,72; TFE: R\$365,51; Total: R\$1.332,46.

Dou fé. O OFICIAL,

Adriane Aluina Rodovalho

CONTINUA NA FICHA 02



270.007

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**MATRÍCULA
63.933DATA
14/10/2016FICHA
02**AV-4-63.933.**

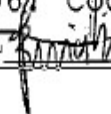
Protocolo nº 204593, de 11 de Outubro de 2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, Alexandre de Sousa Vitoriano, instruída com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob nº 95.373, aos 06/10/2016, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que em cumprimento ao contrato celebrado com a Caixa Econômica Federal-CEF, foi edificado no terreno integrante da presente Matrícula, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área de **48,25m²**, que tomou o nº **155 da Rua 07**, orçado em R\$21.700,00. Edificação essa, realizada pelo sistema de cooperação mútua, estando isenta de quitação para com o INSS, responsabilizando-se, o requerente, civil e criminalmente por esta declaração. Araguari, aos 14/10/2016. Emol: R\$255,44; R.Civil: R\$15,32; TFJ: R\$98,56; Total: R\$369,32. Dou fé. O OFICIAL, *Carina Maria P. Abreu*

AV-5-63.933 - Em 02/07/2026. (Protocolo nº 302.831 de 25/06/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 25/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Alexandre de Sousa Vitoriano, CPF nº 071.386.196-77, quando intimado pessoalmente em 02/04/2026 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$122.274,77. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$122.274,77. ITBI no valor de R\$2.445,50 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 10/12/2025. Foi dispensado a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, nos termos do artigo 187, §1º do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Foi apresentada a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 28/04/2026, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4240-8. Emolumentos: R\$2.363,01, Recome: R\$177,86, TFJ: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00,

Continua no verso.



Valor Final: R\$3.721,52. ISS: R\$70,89. Selo Eletrônico:
KGL602964 Código de Segurança: 8337-4956-1487-3458. Dou fé. /A
OFICIAL 

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 63933, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0063933-25). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 02 de julho de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº KGL60363
Cód. Seg.: 5162.2434.1799.8727



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$30,36; TFI: R\$10,72; Valor Final: R\$ 41,08; ISS: R\$0,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GEANC-WHDF2-BHJ5W-9RJ5E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FABIO BARROSO PENA (CPF ***.499.086-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GEANC-WHDF2-BHJ5W-9RJ5E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>