



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas de
Pratápolis-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057240.2.0004076-19

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.

Registro Geral

Ficha N.º 01

Matrícula n.º 4.076

Pratápolis, 27 de novembro de 1995

Identificação do Imóvel: Um terreno urbano, situado nesta cidade e Comarca, - à **RUA CEL. JUVENTINO LEMOS**, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a referida via pública; por 20,00m (vinte metros) de profundidade, - confrontando atualmente com propriedades de Alfredo Pereira de Moraes por um lado, por outro com Elídio Silveira de Pádua e pelo fundo com a Conferência de São Vicente de Paulo.-----
PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE ASSIS GONÇALVES, brasileiro, aposentado, CPF.481.351.866-49, C.T.nº 37.729, série 0005/MG., casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Josefa de Pádua Gonçalves, residentes e domiciliados nesta cidade.-----
REGISTRO ANTERIOR Nº: Transcrição nº 12.299, do livro 3-N, fls. 167 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso-MG.-----
 O referido é verdade e dou fé.-----
 A Oficial: *Quirica Alagut Noelli de Souza*

AV.1-M.4.076, de 19 de Outubro de 2.001.

Nos termos do requerimento e dos documentos hábeis e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 16/10/2001, todos com as firmas devidamente reconhecidas, ficou comprovado que se acha construída no terreno constante desta matrícula, **uma casa residencial**, à **RUA CEL. JUVENTINO LEMOS, nº 189**, com a área construída de 69,25m² (sessenta e nove metros e vinte e cinco centímetros quadrados) com o HABITE-SE expedido em 15 de outubro de 2001, sob nº 025/01, com o valor de lançamento dado pela referida Prefeitura de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Os documentos apresentados, ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.-----

A Oficial: *Quirica Alagut Noelli de Souza*

R.2-M.4.076, de 12 de Julho de 2.002

Nos termos do Formal de Partilha expedido aos 22 de Dezembro de 1995, pelo Juízo de Direito desta Comarca de Pratápolis - MG., devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, Néilton Alves da Silva, e pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Marcos Francisco Pereira, e extraído

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85F3U-5J9GH-8T7QN-76RNQ>

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro N.º 2.

Registro Geral

Ficha N.º 01v.

dos Autos do Arrolamento, Processo nº 480/95, dos bens deixados por falecimento de José de Assis Gonçalves, julgado por sentença de 30/11/1995, transitada em julgado, **COUBE**, no imóvel constante desta matrícula e AV.1, avaliado por R\$ 8.024,00 (oito mil e vinte e quatro reais), à viúva meeira, **JOSEFA DE PÁDUA GONÇALVES**, do lar, CTPS.º 83.583, série 0046/MG., CPF.º 808.184.126-15, **apenas a parte ideal correspondente à 50%**, no valor de R\$ 4.012,00 (quatro mil e doze reais) e às herdeiras: **DIRCE GONÇALVES VIEIRA**, viúva, do lar, RG.M.5.024.222/MG., CPF.º 714.614.186-15; **DALVA DE PÁDUA GONÇALVES**, professora, divorciada, RG.M.4.797.259/MG., CPF.º 028.903.906-16 e **DELMA GONÇALVES ANDRADE DE BARROS**, professora RG.M.2.504.968/MG., CPF.º 340.374.976-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com José Ronaldo de Barros, funcionário, RG.º 6.790.561/SP., CPF.º 534.393.928-72, **para cada uma, apenas a parte ideal correspondente 16,66%**, no valor de R\$ 1.337,33 (hum mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos), não havendo condições. Consta do referido formal, que todos são brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, com exceção de Dirce Gonçalves Vieira que é residente e domiciliada em Itau de Minas/MG. e que a confrontação atual do imóvel é a seguinte: pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com Érika Gomes Betetti; pelo lado esquerdo com Carlos Tadeu Mendes e fundo com José Carlos Rodrigues e outros. Os demais detalhes constantes do Formal de Partilha em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:

Quirina Malagut Moulli de Souza

R.3-M.4.076, de 12 de Julho de 2.002

Nos termos do Formal de Partilha expedido aos 17 de dezembro de 2.001, pelo Juízo de Direito desta Comarca de Pratápolis - MG., devidamente assinado pelo Escrivão Judicial I, e pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Luiz Carlos Cardoso Negrão, e extraído dos Autos do Arrolamento, Processo nº 610/00, dos bens deixados por falecimento de Josefa de Pádua Gonçalves, julgado por sentença de 14/11/2001, transitada em julgado, **COUBE**, na parte ideal correspondente à 50% do imóvel constante desta matrícula e AV.1, avaliada por R\$ 6.000,00 (seis mil reais), às herdeiras: **DIRCE GONÇALVES VIEIRA**, viúva, do lar, RG.M.5.024.222/MG., CPF.º 714.614.186-15; **DALVA DE PÁDUA GONÇALVES**, professora, divorciada, RG.M.4.797.259/MG., CPF.º 028.903.906-16 e **DELMA GONÇALVES ANDRADE DE BARROS**, professora, RG.M.2.504.968/MG., CPF.º 340.374.976-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com José Ronaldo de Barros, funcionário, RG.º

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02

Matricula nº 4.076

Pratápolis, 27 de Novembro de 1995

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 VERSO)

6.790.561/SP., CPF. nº 534.393.928-72, para cada uma, apenas a parte ideal correspondente **16,66%**, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo condições. Consta do referido formal, que todos são brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, com exceção de Dirce Gonçalves Vieira que é residente e domiciliada em Itá de Minas/MG. e que a confrontação atual do imóvel é a seguinte: pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com Érika Gomes Betetti; pelo lado esquerdo com Carlos Tadeu Mendes e fundo com José Carlos Rodrigues e outros. Os demais detalhes constantes do Formal de Partilha em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro.-----

O referido é verdade e dou fé.

A Oficial:

Dirce Gonçalves Vieira

R.4-M.4.076, de 31 de Maio de 2.007.

Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA de 15 de Julho de 2.002, lavrada no Livro nº 121, fls. 065 e vs., das Notas do Tabelião desta cidade e Comarca, **ADILSON DOS SANTOS DOMINGUES**, serviços gerais, CPF. nº 031.810.166-16, RG. 11.280.862/MG., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com Leiliane Silveira Amorim Domingues, **adquiriu** através de compra feita aos vendedores: Dirce Gonçalves Vieira, viúva, do lar, RG.M-5.024.222/MG., CPF. nº 714.614.186-15; Dalva de Pádua Gonçalves, professora, divorciada, RG.M-4.797.259/MG., CPF. nº 028.903.906-16 e Delma Gonçalves Andrade de Barros, professora, RG.M-2.504.968/MG., CPF. nº 340.374.976-20 e seu marido, José Ronaldo de Barros, funcionário, RG. 6.790.561/SP., CPF. nº 534.393.928-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, todos brasileiros, capazes, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, com exceção de Dirce Gonçalves Vieira que é residente e domiciliada em Itá de Minas/MG., o imóvel constante desta matrícula, AV.1 e constituído de: "Uma casa residencial, situada nesta cidade e Comarca, à **RUA CEL JUVENTINO LEMOS, nº 189**, com área construída de 69,25m² e seu respectivo terreno medindo 11,00m (onze metros) de frente para a referida via pública por 20,00m (vinte metros) de profundidade, confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com Érika Gomes Betetti; pelo lado esquerdo com Carlos Tadeu Mendes e fundos com José Carlos Rodrigues e outros", aquisição feita pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), posteriormente reavaliado, nos termos da Portaria I-a/91, deste Juízo, pela importância de R\$ 11.840,33 (onze mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e três centavos), apenas para cálculo de

(CONTINUA NO VERSO)

Página 3 de 11



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85F3U-5J9GH-8T7QN-76RNO>

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02v.

emolumento, havendo condições. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. Recolhimentos: Emolumento. R\$ 204,96 – Taxa de Fisc. R\$ 78,97.-----
O referido é verdade e dou fé.-----

A Oficial: *Quirina Malagut Moulli de Souza*

R.5-M.4.076, de 12 de Julho de 2.007.

Nos termos da Escritura Pública de COMPRA e VENDA de 02 de Julho de 2.007, lavrada no Livro nº 129, fls. 175, das Notas do Tabelionato desta cidade e Comarca, **ARNALDO ANTÔNIO DE PÁDUA**, agricultor, RG.M-3.746.668/MG., CPF.nº 029.392.156-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Izabel Maria de Pádua, do lar, RG.M-4.464.806/MG., CPF. nº 490.592.546-00, **adquiriu** por compra feita aos vendedores: **Adilson dos Santos Domingues**, serviços gerais, RG.11.280.862/MG., CPF.nº 031.810.166-16 e sua mulher, **Leiliane Silveira Amorim Domingues**, do lar, RG.MG-13.253.080/MG., CPF.nº 059.015.586-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula e novamente descrito em seu R.4, aquisição feita pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 19.278,82 (dezenove mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), não havendo condições. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. Recolhimentos: Emol. R\$ 264,79 – Taxa de Fisc. R\$ 102,03. O referido é verdade e dou fé.-----

A Oficial: *Quirina Malagut Moulli de Souza*

R-6-4076 - 25/05/2009 - Protocolo: 30137 - 29/04/2009

Nos termos da escritura pública de **INVENTÁRIO E PARTILHA**, lavrada no livro nº 133 (cento e trinta e três), às fls. nº 173/178 (cento e setenta e três à cento e setenta e oito), no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, em data de 09 de março de 2009, a totalidade do imóvel da presente matrícula coube à HERDEIRA: MARÍLIA PÁDUA, brasileira, turistóloga, solteira, maior, capaz, RG-MG-11.560.720/MG, CPF: 066.704.806-52, residente em Pratápolis-MG, por herança e partilha na sucessão do **DE CUJUS: ARNALDO ANTÔNIO DE PÁDUA**, brasileiro, lavrador, CPF. 029.392.156-34, RG.M.3.746.668/MG, falecido em 31 de outubro de 2008, conforme Certidão de Óbito extraída do Livro C-86, fls 270, sob o termo nº 24.858, do Cartório de Registro Civil da cidade de Passos-MG, no valor total de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem nenhuma condição ou especificação. Emolumentos: R\$ 297,60. Recompe: R\$ 17,86. Taxa Fiscalização: R\$ 121,56. Total: R \$ 437,02. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA 03)



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 3

Matrícula: 4076

R-7-4076 - 30/10/2009 - Protocolo: 30999 - 26/10/2009

Nos termos do contrato por instrumento particular de **COMPRA E VENDA** de unidade isolada e mútuo com obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Carta de Crédito Individual - FGTS - com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis/MG, em data de 26 de Outubro de 2009, contrato nº 817480000525, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos **COMPRADOR (A-ES): WANDERLEY CARVALHO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola, nascido em 10/09/1966, RG.MG-3.956.046/MG, CPF. 560.129.936-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher **NAIR MACHADO CARVALHO**, brasileira, balconista, nascida em 20/03/1965, RG.M-3.918.662/MG, CPF. 667.813.296-34, residentes na Rua Vasconcelos, nº 26, em Pratápolis/MG, por compra feita a **VENDEDOR (A-ES): MARILIA PÁDUA**, brasileira, solteira, turístologa, nascida em 22/08/1984, RG.MG-11.560.720/MG, CPF. 066.704.806-52, residente na Rua Juventino Lemos, nº 189, em Pratápolis/MG, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos recursos próprios o valor de R\$ 10.000,00 e através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal o valor de R\$ 40.000,00, em conformidade com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. EMITIDA DOI. Emolumentos: R\$ 230,40 (duzentos e trinta reais e quarenta centavos). Recomepe: R\$ 13,83 (treze reais e oitenta e três centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 94,10 (noventa e quatro reais e dez centavos). Total: R\$ 338,33 (trezentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____

R-8-4076 - 30/10/2009 - Protocolo: 30999 - 26/10/2009

Nos termos do contrato por instrumento particular de **COMPRA E VENDA** de unidade isolada e mútuo com obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Carta de Crédito Individual - FGTS - com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis/MG, em data de 26 de Outubro de 2009, contrato nº 817480000525, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, por alienação feita pelos **DEVEDORES: WANDERLEY CARVALHO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola, nascido em 10/09/1966, RG.MG-3.956.046/MG, CPF. 560.129.936-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher **NAIR MACHADO CARVALHO**, brasileira, balconista, nascida em 20/03/1965, RG.M-3.918.662/MG, CPF. 667.813.296-34, residentes

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

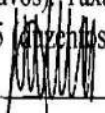
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85F3U-5J9GH-8T7QN-76RNQ>

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 03 verso

na Rua Vasconcelos, nº 26, em Pratápolis/MG, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela Credora no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que serão pagos no prazo de 300 meses, acrescidos de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo o primeiro encargo em 26/11/2009, atribuído o valor de R\$ 50.000,00 à garantia fiduciária, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, tudo em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 187,17 (cento e oitenta e sete reais e dezessete centavos). Recome: R\$ 11,23 (onze reais e vinte e três centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 76,45 (setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Total: R\$ 274,85 (duzentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

AV-9-4076 - 16/08/2013 - Protocolo: 36971 - 13/08/2013

Nos termos do contrato abaixo registro, procede-se a esta averbação para retificar o nome do proprietário Wanderley Carvalho, sendo correto constar: WANDERLEI CARVALHO, conforme Certidão de casamento extraída da matrícula nº 0507810155 1988 2 00021 022 0001090 92, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Pratápolis-MG. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

AV-10-4076 - 16/08/2013 - Protocolo: 36971 - 13/08/2013

Nos termos do contrato abaixo registro, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº R8 da presente matrícula, conforme autorização expressa da Credora, Caixa Econômica Federal, constante da cláusula sétima do aludido contrato, cujo débito correspondia ao valor de R\$ 40.000,00. Emolumentos: R\$ 32,78 (trinta e dois reais e setenta e oito centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 10,20 (dez reais e vinte centavos). Total: R\$ 42,98 (quarenta e dois reais e noventa e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial 

R-11-4076 - 16/08/2013 - Protocolo: 36971 - 13/08/2013

Nos termos do contrato por instrumento particular de **COMPRA E VENDA** de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/21, alterada pela Lei 5.049/66, formalizada pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis-MG, em data de 25 de julho de 2013, contrato nº 8.4444.0416449-9, o imóvel da
(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85F3U-5J9GH-8T7QN-76RNQ>

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis Minas Gerais

Livro Nº2

Registro Geral

Ficha Nº

Matrícula: 4076

presente matrícula foi adquirido pelos **COMPRADOR (A-ES): PEDRO DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 25/07/1971, trabalhador agrícola, RG.6.470.760/MG, CPF. 865.025.226-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher **ROZINEI MARIA REIS CARVALHO**, brasileira, nascida em 12/02/1975, proprietário de estabelecimento comercial, RG.8.348.997/MG, CPF. 000.919.206-98, residentes na Fazenda Pontalina, zona rural, em Pratápolis-MG, por compra feita aos **VENDEDOR (A-ES): WANDERLEI CARVALHO**, brasileiro, nascido em 10/09/1966, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuária flores, RG.MG-3.956.046/MG, CPF. 560.129.936-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher **NAIR MACHADO CARVALHO**, brasileira, nascida em 20/03/1965, balconista, RG.M-3.918.662/MG, CPF. 667.813.296-34, residentes na Fazenda Pontalina, zona rural de Pratápolis-MG, pelo preço de R\$ 82.234,00 (oitenta e dois mil duzentos e trinta e quatro reais), sendo pagos com recursos próprios o valor de R\$ 8.223,40, e através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal o valor de R\$ 74.010,60, em conformidade com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. EMITIDA DOI. Emolumentos: R\$ 913,23 (novecentos e treze reais e vinte e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 351,88 (trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos). Total: R\$ 1.265,11 (um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e onze centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____

R-12-4076 - 16/08/2013 - Protocolo: 36971 - 13/08/2013

Nos termos do contrato por instrumento particular de **COMPRA E VENDA** de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/21, alterada pela Lei 5.049/66, formalizada pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis-MG, em data de 25 de julho de 2013, contrato nº 8.4444.0416449-9, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, por alienação feita pelos **DEVEDORES: PEDRO DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 25/07/1971, trabalhador agrícola, RG.6.470.760/MG, CPF. 865.025.226-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher **ROZINEI MARIA REIS CARVALHO**, brasileira, nascida em 12/02/1975, proprietário de estabelecimento comercial, RG.8.348.997/MG, CPF. 000.919.206-98, residentes na Fazenda Pontalina, zona rural, em Pratápolis-MG, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela Credora no valor de R\$ 74.010,60 (setenta e quatro mil dez reais e sessenta centavos), que serão pagos no prazo de

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85F3U-5J9GH-8T7QN-76RNQ>

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis Minas Gerais

Livro Nº2

Registro Geral

Ficha Nº 04 verso

300 meses, acrescidos de juros anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, vencendo o primeiro encargo em 25/08/2013, atribuído o valor de R\$ 82.234,00 à garantia fiduciária, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, tudo em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 913,23 (novecentos e treze reais e vinte e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 351,88 (trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos). Total: R\$ 1.265,11 (um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e onze centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV-13-4076 - 28/11/2016 - Protocolo: 42317 - 24/11/2016

Nos termos do requerimento de parte interessada, instruído com termo de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedida pela Caixa Econômica Federal, em data de 22 de novembro de 2016, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob nº **R.12** da presente matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato nº 844440416449-9, relativo aos devedores Pedro de Carvalho e sua mulher Rozinei Maria Reis Carvalho, cuja dívida correspondia a importância de R\$ 74.010,60. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 37,22. Valor do Recomeço: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Valor Final ao Usuário: R\$ 51,73. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5,01. Valor do Recomeço: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,67. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,98. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R-14-4076 - 16/03/2017 - Protocolo: 42729 - 09/03/2017

Nos termos do contrato por instrumento particular de **VENDA E COMPRA** de imóvel residencial, mútuo e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis-MG, em data de 24 de fevereiro de 2017, contrato nº 8.4444.1485021-2, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR (A-ES): DANILO DIAS RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 01/07/1984, administrador, RG: 309355874/SP, CPF: 226.581.488-10, divorciado, residente na Rua Padre Elias, 194, Pratápolis-MG, por compra feita aos **VENDEDOR (A-ES): PEDRO DE CARVALHO**, e sua mulher **ROZINEI**

Continua na ficha 5



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº

5

Matrícula: 4076

MARIA REIS CARVALHO, retro qualificados, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo pagos com recursos próprios o valor de R\$ 13.732,22, recursos da conta vinculada do FGTS o valor de R\$ 26.267,78, e através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal o valor de R\$ 120.000,00, em conformidade com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. EMITIDA DOI. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 673,06. Valor do Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.044,94. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____

R-15-4076 - 16/03/2017 - Protocolo: 42729 - 09/03/2017

Nos termos do contrato por instrumento particular de **VENDA E COMPRA** de imóvel residencial, mútuo e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis-MG, em data de 24 de fevereiro de 2017, contrato nº 8.4444.1485021-2, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, por alienação feita pelo **DEVEDOR: DANILO DIAS RODRIGUES**, retro qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela Credora no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que serão pagos no prazo de 190 meses, acrescidos de juros anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo o primeiro encargo em 17/03/2017, atribuído o valor de R\$ 160.000,00 à garantia fiduciária, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, tudo em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade de atos: 2. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9,06. Valor do Recomepe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,58 Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 673,06. Valor do Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.044,94 Ato: 8101, quantidade de atos: 10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,10. Valor do Recomepe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 37,70. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85F3U-5J9GH-8T7QN-76RNO>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85F3U-5J9GH-8T7QN-76RNQ>

CNM:057240.2.0004076-19

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 5 verso

AV-16-4076 - 03/12/2025 - Protocolo: 53404 - 28/11/2025

Nos termos do requerimento da credora, datado de 26 de novembro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão entre vivos, com fulcro no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o procedimento de intimação sem a purgação da mora por parte do **DEVEDOR FIDUCIANTE: DANILO DIAS RODRIGUES**, retro qualificado, conforme certidão emitida por este cartório em data de 13 de agosto de 2025, no valor declarado de consolidação correspondente à importância de R\$ 169.457,49 (cento e sessenta e nove mil quatrocentos e cinquenta e sete reais quarenta e nove centavos). A presente consolidação decorre do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R.15 da presente matrícula. Valor Fiscal (ITBI): R\$ 170.266,22. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4541; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 2.413,89; Recome: R\$ 181,69; TFI: R\$ 1.206,15; ISS: R\$ 120,69; Valor Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato: 8101; Quantidade: 6; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 54,48; Recome: R\$ 4,08; TFI: R\$ 18,36; ISS: R\$ 2,70; Valor Total: R\$ 79,62; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: JNL78605; Código de Segurança: 0067153781488087. O Oficial:

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

Matricula: 4076

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Em atendimento ao disposto no art. 5-A, §2º, da Lei Estadual Mineira nº 15.424/04, prestamos a seguinte informação: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

Pratápolis, 3 de dezembro de 2025.

ALEXANDRE DUTRA
OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de
Justiça
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182
Selo de consulta: JNL78605
Código de segurança : 0067153781488087
Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R\$ 26,97. RECOMPE: R\$ 2,03. TFI: R\$ 10,25. ISS:
R\$ 1,35 . Total: R\$ 40,60 .
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Alexandre Dutra - CPF 961.159.046-68, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."