

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"****MATRÍCULA
72.202****DATA
30/04/2020****FICHA
01**

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Jôquei Clube**, designado por **lote nº 08-B** da **quadra AA**, com a área de 140,00m², medindo 7,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a **Rua Corumbaíba**, pelo lado direito com o lote nº 08-A, pelo lado esquerdo com o lote nº 08-C, e pelos fundos com o lote nº 09.

PROPRIETÁRIOS: **FELÍCIO FERNANDES SOBRINHO**, comerciante, CI nº M-4.718.493-SSP/MG, CPF nº 262.450.196-72, e sua esposa **CELSA HELENA DIAS FERNANDES**, do lar, CI nº MG-12.436.817-SSP/MG, CPF nº 051.445.426-11, brasileiros, casados aos 28/07/1973, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Helena Calixto Vieira, nº 131, Bairro Santa Terezinha. Forma de aquisição: *Formal de Partilha, extraído dos autos nº 03500 002122-6, aos 28/02/2002, pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, por sentença proferida em 04/01/2002; Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada pelo 1º Tabelionato local, no livro 600-N, as fls. 060, em 12/17/2016; e Formal de Partilha, extraído dos autos nº 0035 07 092298-0, aos 19/08/2015, pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, por sentença proferida em 08/06/2015.*

Registro anterior: Matrícula 68.111 Livro 2, desta Serventia. **Abertura de matrícula:** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$41,98, Recompe: R\$2,52, Taxa Judiciária: R\$14,00, Total: R\$58,50.

AV-1-72.202- Em 30/04/2020. (Protocolo nº 238.377, em 15/04/2020, reentrada em 24/04/2020). **TÍTULO:** ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento dos proprietários, datado de 15/04/2020, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-3 da matrícula nº 68.111, livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: DQR30786. Código de

Continua no verso.



262.412

Segurança: 9461-1558-4678-0208. Dou fé. A
OFICIAL

AV-2-72.202- Em 26/10/2020. (Protocolo nº 242.308 de 07/10/2020, reentrada de 20/10/2020). **TÍTULO:** Qualificação. Nos termos do Contrato por instrumento particular, de VENDA e COMPRA de Imóvel Residencial, registrado abaixo, procede-se a esta averbação para constar que Felicio Fernandes Sobrinho, possui a Carteira Nacional de Habilitação nº 01182109731-DETRAN/MG. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3(4). Emolumentos: R\$8,34, Recompe: R\$0,50, TBJ: R\$2,78. Valor Final: R\$11,62. Selo Eletrônico: ECK20856. Código de Segurança: 5352-1591-3160-3730. Dou fé. A OFICIAL

R-3-72.202- Em 26/10/2020. (Protocolo nº 242.308 de 07/10/2020, reentrada de 20/10/2020). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **FELÍCIO FERNANDES SOBRINHO**, brasileiro, comerciante, CNH nº 01182109731-DETRAN/MG, CPF nº 262.450.196-72, e sua esposa **CELSA HELENA DIAS FERNANDES**, brasileira, do lar, CI nº MG-12.436.817-SSP/MG, CPF nº 051.445.426-11, casados em 28/07/1973, sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Helena Calixto Vieira, nº 131, Santa Terezinha. **ADQUIRENTE:** **JEFFERSON GOMES SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº MG-21407879-PC/MG, CPF nº 148.811.726-89, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Avenida Guia Lopes, nº 549, Bairro Nossa Senhora das Graças. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2345338-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 19/08/2020, firmado em Araguari-MG. **IMÓVEL:** o objeto desta matrícula. **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA CONSTRUÇÃO E VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$140.000,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$55.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$105.648,00. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$33.000,00. **VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$1.352,00.

Continua na ficha 02



262.412

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
72.202

DATA
26/10/2020

FICHA
02

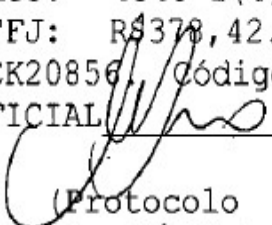
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$55.000,00. ITBI no valor de R\$770,00 recolhido junto ao mercado pago, em data de 02/10/2020. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda local, em data de 07/10/2020. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, firmado em Araguari/MG, em 19/08/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Código Cadastro do Imóvel - **CCI:** 82.207. Quant.: 1. Cód. Ato: 4515-3(4). Emolumentos: R\$420,26, Recome: R\$25,21, TFJ: R\$171,64. Valor Final: R\$617,11. Selo Eletrônico: ECK20856. Código de Segurança: 5352-1591-3160-3730. Dou fé. A OFICIAL

R-4-72.202- Em 26/10/2020. (Protocolo nº 242.308 de 07/10/2020, reentrada de 20/10/2020). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no R-3-72.202, o devedor fiduciante **JEFFERSON GOMES SANTANA**, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Suelen Vilela Ferreira Machado, CI nº 11945822-SSP/MG, CPF 055.073.876-21, conforme procuração e substabelecimento constantes do referido contrato, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$105.648,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$140.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. **PRAZO TOTAL, EM MESES:** 365 - amortização - 360 ; construção - 5. **TAXA ANUAL DE JUROS:** SEM DESCONTO: nominal - 8,1600% - efetiva - 8,4722%; COM DESCONTO: nominal - 6,0000% - efetiva - 6,1678%. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA:** nominal - 6,0000% - efetiva - 6,1677%. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** R\$654,19. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 21/09/2020. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados a partir da data de vencimento do primeiro encargo

Continua no verso.



262.412

mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$140.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4540-1(4). Emolumentos: R\$768,32, Recome: R\$46,10, TFJ: R\$378,42. Valor Final: R\$1.192,84. Selo Eletrônico: ECK20856. Código de Segurança: 5352-1591-3160-3730. Dou fé. A OFICIAL 

AV-5-72.202 - Em 02/04/2026. (Protocolo nº 299.520 de 05/03/2026, reentrada em 25/03/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 05/03/2026, 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 Jefferson Gomes Santana, CPF nº 148.811.726-89, quando intimado por Edital Eletrônico de Notificação no Jornal Diário de Registral, nos dias 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$147.187,53. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$147.000,00. ITBI no valor de R\$2.940,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 30/06/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 09/07/2025, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 30/01/2026, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4241-6. Emolumentos: R\$2.526,88, Recome: R\$190,20, TFJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$3.979,69. ISS: R\$75,81. Selo Eletrônico: JZD05135. Código de Segurança: 4948-0159-4671-1986. Dou fé. A OFICIAL 





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

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 72202, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0072202-50). 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 abril 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 JZD05148 Cód. Seg.: 0396.7435.4518.2665 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	
---	---



262.412





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T88RY-DU5WP-4YRQA-P7DLR

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/T88RY-DU5WP-4YRQA-P7DLR>

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

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