



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: 046128.2.0032774-88

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

01A

32.774

OFICIAL

Feita em 16 de Maio de 2.012. Constante do imóvel seguinte: Um lote de terreno de forma regular de n.º 11 da Quadra L, com a área total de (180,00m²), o qual fica dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 05, medindo 9,00 metros em linha reta; lado direito confrontando com o lote 12, medindo 20,00 metros; lado esquerdo confrontando com o lote 10, medindo 20,00 metros e fundo confrontando com o lote 27, medindo 9,00 metros, situado na referida via pública, no Bairro Jardim Ipiranga II, nesta cidade". PROPRIETÁRIA: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ n.º 04.176.720/0001-63, com sede na Rua Indiana, n.º 30, Bairro Jardim Ipiranga, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, empresário, portador da CI n.º 55148627 SSP/PR, CPF n.º 037.251.769-22, casado sob o regime de separação de bens, com Melina Faria Siqueira, residente e domiciliado na Rua Padre Alaor, n.º 282, apt.º 302, Bairro Centro, Patos de Minas-MG. Regs. Ant.ºs R-04-05 da Mat. 24.477 livro 02. **Imóvel Objeto da Loteamento.** Emol: R\$ 13,96 TFFJ: R\$ 4,39 Total: R\$ 18,35. Dou fé. A Oficial.

AV-01-32.774. Feita em 16 de Maio de 2.012. Certifico que à margem da presente matrícula, de acordo com Decreto n.º 925 de 18/04/2012, artigo 1º, parágrafo 2º - **O loteamento terá uso predominantemente residencial.** Emol: R\$11,10 TFFJ: R\$3,49 Total: R\$ 14,59. Dou fé. A Oficial.

AV-02-32.774. Feita em 22 de Maio de 2.012. Certifico que em virtude de erro material na transposição de dados, hoje verificado, à margem da presente matrícula, retificamos neste ato, por esta averbação, **que o nome correto do bairro é: Residencial Jardim Ipiranga II e não como constou anteriormente,** retificação esta realizada de ofício, conforme o que nos permite o Art. 213, Inciso 1, Alínea "a" da LRP 10.931 de 02/08/2004. Dou fé. A Oficial.

R-03-32.774. Feito em 26 de Novembro de 2.014. VENDEDORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada acima, neste ato, representada por Guilherme Francisco Pizolato Neto, CPF n.º 037.251.769-22, Rodolpho Pizolato, CPF n.º 027.944.789-23 e Tiago Godoy Sobral, CPF n.º 034.268.819-77, sendo dois últimos representados pelo procurador Guilherme Francisco Pizolato Neto, conforme cópias anexas. COMPRADOR: LUIZ FERNANDO PEREIRA DE MOURA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/03/1990, servidor público municipal, portador da CI MG-15.584.842, expedida por P.CIV/MG, em 01/12/2004 e do CPF n.º 093.041.206-08, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, 1027, cs, Nossa Senhora, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato n.º 855553231406, datado de 07/11/2014,

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2WZV-PHD2V-QFGR2-QADVZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 046128.2.0032774-88

CNM: 046128.2.0032774-88

MATRÍCULA

VERSO

32.774

com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº11.977/09. Composição de renda inicial para Pagamento do encargo mensal: Devedor Fiduciante: Luiz Fernando Pereira de Moura: Renda Comprovada: R\$1.957,03 (um mil novecentos e cinquenta e sete reais e três centavos). Composição de Renda para Fins de Cobertura do FGHB: Devedora Fiduciante: Luiz Fernando pereira de Moura: 100,00%. B.4)Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: B.4.1)Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$80.998,68 (oitenta mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos); B.4.2)Valor dos recursos próprios: R\$2.323,32 (dois mil trezentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos); B.4.3)Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; B.4.4)Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$6.678,00 (seis mil e seiscentos e setenta e oito reais); B.4.5)Valor da compra e venda do terreno: R\$30.140,94 (trinta mil cento e quarenta reais e noventa e quatro centavos); B.4.6)Valor global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. D)Descrição do imóvel objeto da compra e venda e da garantia Fiduciária: Um lote de terreno de nº11 da Quadra L, com a área total de (180,00m²), sem benfeitorias, frente para a Rua 05, havido conforme matrícula 32.774 livro 02 do CRI de Monte Carmelo/MG. D1 - CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O(s) VENDEDOR(ES) na qualidade de proprietários de um terreno localizado no perímetro urbano da cidade e comarca de MONTE CARMELO/MG, devidamente matriculado sob nº24.477, no Cartório de Registro de Imóveis de MONTE CARMELO, implantaram o loteamento/levaram a registro o Memorial de Incorporação do Empreendimento/instituição de Condomínio, denominado RESIDENCIAL JARDIM IPIRANGA II ETAPA VII, constituído por 30 frações ideais, distribuídos em quadra e lotes conforme Averbação R-04 da referida matrícula, foi autorizada pela Prefeitura Municipal local, a edificação do conjunto de residências, contendo unidades Habitacionais, com os recursos do FGTS, por meio de mútuo junto à CAIXA. Referido empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, regulamentado pela CAIXA conforme normas do Conselho Curador do FGTS. Foi recolhido ITBI em data de 20/11/2014, pela GA 1231714, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 22041. Emol: R\$299,97 FJ: R\$112,47 Total.:R\$412,44. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2WZV-PHD2V-QFGR2-QADVZ>

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: 046128.2.0032774-88

CNM: 046128.2.0032774-88

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

02

32.774

OFICIAL

AV-04-32.774. Feita em 26 de Novembro de 2.014. Certifico que à margem do R-03 da Mat. 32.774 livro 02, de acordo com Decreto n.º 925 de 18/04/2012, artigo 1.º, parágrafo 2.º - O loteamento terá uso predominantemente residencial. Emol: R\$6,28 TEJ: R\$1,98 Total: R\$8,26. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-05-32.774. Feito em 26 de Novembro de 2.014. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ FERNANDO PEREIRA DE MOURA, já qualificado acima. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por Eli Souza de Oliveira, economiário, portador da CI M-2571108, expedida por SSP/MG em 09/02/1988 e do CPF n.º 462.304.326-68, procuração lavrada às fls. 151/152, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 170, do livro 1867P, em 15/06/2011, no 1.º Serviço Notarial de Uberlândia-MG, doravante denominada simplesmente Caixa. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato n.º 855553231406, datado de 07/11/2014. B) CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B.1) Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial Urbano. B.2) Origem dos Recursos: FGTS. B.3) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. B.5) Valor da Operação: R\$87.676,68 (oitenta e sete mil seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e oito centavos). B.5.1) Valor do desconto: R\$ 6.678,00 (seis mil e seiscentos e setenta e oito reais); B.5.2) Valor do Financiamento: R\$80.998,68 (oitenta mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos); B.6) Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00 (noventa mil reais); B.7) Valor do imóvel para fins de leilão Público: R\$90.000,00 (noventa mil reais); B.8) Prazo total em meses: B.8.1) Amortização: 360 meses; B.8.2) Construção/Legalização: 21 meses; B.8.3 - Renegociação: 0 meses; B.9) Taxa de juros % a.a. Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. B.10) Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; B.11) Encargo no período de amortização: B.11.1) Prestação (a+j): R\$562,49 (quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos); B.11.2) Taxa de administração: 0,00; B.11.3) FGHB: R\$11,24 (onze reais e vinte e quatro centavos); B.11.4) Total R\$573,73 (quinhentos e setenta e três reais e setenta e três centavos); B.12) Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; B.13) Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 3. Sendo que foi oferecido em alienação fiduciária, o imóvel objeto do R-03 da Mat. 32.774 livro 02, de acordo com os efeitos dos artigos 22 e seguintes

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2WZV-PHD2V-QFGR2-QADVZ>

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: 046128.2.0032774-88

CNM: 046128.2.0032774-88

MATRÍCULA

VERSO

32.774

da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato que fica arquivado em Cartório. Emol: R\$481,55 TFIJ: R\$185,55 Total: R\$667,10. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-06-32.774. Feita em 26 de Novembro de 2.014. Certifico que à margem do R-03 da Mat. 32.774 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 nº11.977/09, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$6,28 TFIJ: R\$1,98 Total: R\$8,26. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-07-32.774. Feita em 03 de Agosto de 2.015. Certifico que à margem do R-03 da Mat. 32.774 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação das seguintes benfeitorias: Uma casa residencial, de médio padrão, nº110, coberta de telhas americanas, lajeada, piso de cerâmica e com a seguinte divisão interna: Dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, hall e garagem, numa área construída de (56,00m²), orçada no valor de R\$59.859,06 (cinquenta e nove mil oitocentos e cinquenta e nove reais e seis centavos), obra concluída em 23/12/2014 de acordo com o projeto aprovado, tudo conforme Alvará de Habite-se, nº473/2014, datado de 23/12/2014, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, planta anexa, ART nº1420140000001832071 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº002062015-88888502, em nome de Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda-ME, CEI: 51.225.43502/79, certidão emitida em 08/07/2015, válida até 04/01/2016. Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$418,90 TFIJ: R\$139,72 Total: R\$558,62. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-08-32.774. Feita em 09 de Outubro de 2.018. Certifico haver cancelado ônus fiduciário gravado à margem do R-05 da Mat. 32.774 livro 02, mediante Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 30/08/2018, fornecida pela credora, no valor de R\$80.998,68 (oitenta mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos), documento que fica arquivado em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$67,95 TFIJ: R\$21,16 ISSQN: R\$1,92 Total: R\$91,03. Selo Eletrônico: CII75545. Código de Segurança: 9082.0651.4292.6749. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

R-09-32.774. Feito em 16 de Setembro de 2.019. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE LUIZ FERNANDO PEREIRA DE MOURA, CPF nº093.041.206-08, julgado por sentença deste

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2WZV-PHD2V-QFGR2-QADVZ>

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: 046128.2.0032774-88

CNM: 046128.2.0032774-88

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

03

32.774

OFICIAL

Juízo, em data de 23/01/2019, a qual transitou em julgado. ADQUIRENTE/ÚNICA HERDEIRA: **SEBASTIANA DE FÁTIMA PEREIRA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, Cédula de Identidade M-7.714.399 e no CPF nº394.101.966-04, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, nº1.027, Bairro Vila Nova, em Monte Carmelo/MG. TÍTULO DE DOMÍNIO: Formal de Partilha, extraído do Processo: 0044734-40.2018.8.13.0431 0431 18 004473-4 da 2ª Vara. Emissão: 03/09/2.019, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito - João Marcos Luchesi. Valor do contrato: R\$87.676,68 (oitenta e sete mil seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e oito centavos), avaliado pela AF em 30/10/2018, equivalentes a 26.965,82 Ufemgs, que correspondem em data de hoje ao valor de R\$96.893,58 (noventa e seis mil oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos) e foi recolhido ITCMD, em 07/11/2018. Ficará para a única herdeira acima citada, a totalidade do imóvel objeto do R-03 e AV-07 da Mat. 32.774 livro 02. Inscrição Municipal: 22041. Está a requerente isenta de quaisquer custas cartoriais, nos termos do art. 98 inciso IX, da Lei 13105 de 16/03/2015 (NCPC). Foi apresentada a declaração da requerente, datada de 13/09/2019, na qual a mesma requer que seja realizado o ato consubstanciado no mandado judicial, declarando, na forma e nos termos do art. 20, § 1º, da Lei nº15.424, para fins de isenção dos respectivos emolumentos a taxa de fiscalização judiciária incidentes sobre o ato acima descrito, que é pobre no sentido legal e que não pagou honorários advocatícios no processo judicial ou administrativo do qual decorreu o ato a ser praticado, bem como declara-se ciente de que a falsidade das presentes declarações implicaram responsabilidade civil e criminal (art. 299 Código Penal). Declara-se, ainda, ciente que o oficial poderá solicitar a apresentação de documentos que comprovem os termos da declaração, conforme dispõe o art. 108 e seguintes do Código de Normas - Provimento nº260/CGJ/2013. Em observância ao disposto no Art. 4º, §2º, do Provimento 61 de 2017 CNJ, declara que desconhece/não possui os dados de qualificação não fornecidos neste requerimento e/ou nos documentos apresentados. Quant: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol: R\$0,00 Recome: R\$0 TFI: R\$0,00 ISSQN: R\$0,00 Total: R\$0,00. Selo Eletrônico: DBC10788. Código de Segurança: 3831.3728. 3581.0629. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-10-32.774. Feita em 16 de Setembro de 2.019. Certifico que à margem do R-09 da Mat. 32.774 livro 02, que de acordo com Decreto nº925 de 18/04/2012, artigo 1º, parágrafo 2º - O loteamento terá uso predominantemente residencial. Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$0,00 Recome: R\$0 TFI: R\$0,00 ISSQN: R\$0,00 Total: R\$0,00. Selo Eletrônico: DBC10788. Código de Segurança: 3831.3728.3581.0629. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-11-32.774. Feito em 15 de Setembro de 2.021. VENDEDORA: **SEBASTIANA DE FÁTIMA PEREIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira e que declara não manter

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2WZV-PHD2V-QFGR2-QADVZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 046128.2.0032774-88

CNM: 046128.2.0032774-88

MATRÍCULA

VERSO

32.774

nenhum vínculo que constitua união estável, empregada doméstica, nascida em 02/12/1962, portadora da CI RG nº M-7.714.399-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 394.101.966-04, filha de Salustiano José Pereira e Cândida de Oliveira, residente e domiciliada à Rua Mato Grosso, nº 1027, Casa, Bairro Nossa Senhora de Fátima, cidade de Monte Carmelo/MG. COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: **ADAILSON RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, solteiro e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, vendedor, nascido em 28/06/1993, portador da CNH nº 05394172760-DETRAN/MG, em que consta o documento de identificação nº MG-19.075.492-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.344.596-30, filho de Adailson Rodrigues e Rosimeire Fernandes da Silva Rodrigues, e que apresenta o endereço eletrônico: adailsonjunior10@outlook.com, residente e domiciliado à Rua Mato Grosso, nº 1027, Casa, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Cidade de Monte Carmelo/MG. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, Nº 000011012, datado de 02/09/2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e conforme a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Composição de Renda: Devedor Fiduciante: Adailson Rodrigues Junior: Renda: R\$2.316,83 (dois mil trezentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos). %Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Adailson Rodrigues Junior: 100,00%. B) Valor de Compra e Venda, destinação dos Recursos e Forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial caracterizado neste contrato é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do financiamento concedido pela credora, R\$80.000,00 (oitenta mil reais), crédito em conta corrente da vendedora: 756 - Banco Sicoob: Agência 3143/Conta Corrente 27928, Valor dos recursos próprios, R\$40.000,00 (quarenta mil reais); G - Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato: Imóvel objeto desta matrícula, Inscrição: 29L00110000 e código reduzido: 22041. Foi recolhido ITBI, em data de 14/09/2021, pela GA 3369029, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 22041. Quant: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$895,15; Recomepe: R\$53,78; TFIJ: R\$428,28; ISSQN: R\$26,89; Total: R\$1.404,10. Número Selo Digital: EYE27886. Código de Segurança: 6098.9214.9423.8466. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-12-32.774. Feita em 15 de Setembro de 2.021. Certifico que à margem do R-11 da Mat. 32.774 livro 02, que de acordo com Decreto nº 925 de 18/04/2012, artigo 1º, parágrafo 2º - O loteamento terá uso predominantemente residencial. Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumento: R\$8,87; Recomepe: R\$0,53; TFIJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,27; Total: R\$12,63. Número Selo Digital:

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: 046128.2.0032774-88

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 04

32.774

OFICIAL

EYE27886. Código de Segurança: 6098.9214.9423.8466. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-13-32.774. Feito em 15 de Setembro de 2.021. DEVEDOR/FIDUCIANTE: ADAILSON RODRIGUES JUNIOR, já qualificado acima. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB**, Instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, nº2080, inscrito no CNPJ/MF sob o nº02.038.232/0001-64, com sua Consolidação Estatutária devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº1377147, por despacho de 20/04/2020, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 12/01/2021, registrada sob nº1666088 em 16/03/2021, na Junta Comercial do Distrito Federal, e que apresenta o endereço eletrônico: gacre.imobiliario@bancoob.com.br, neste ato representado por seus bastantes procuradores substabelecidos: Ângela Rodrigues dos Reis, nacionalidade brasileira, solteira, diretora administrativa, portadora da CNH nº02205007584-DETRAN/MG e inscrita no CPF/MF nº653.837.376-34 e Luiz Carlos Ribeiro, nacionalidade brasileira, solteiro, diretor de negócios, portador da CNH nº03891782638-DETRAN/MG e inscrito no CPF/MF nº042.136.486-64, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 10/06/2021, às folhas 191/192, do livro 7105-P, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento Particular emitido em 23/08/2021. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, Nº000011012, datado de 02/09/2021. Condições do Financiamento: C - Valor do Imóvel para fins de Venda de em Público Leilão: R\$111.000,00 (cento e onze mil reais). D1) Origem dos Recursos: SBPE. D2 - Valor Total da Dívida / Financiamento: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). D2.1 - Financiamento de Imóvel: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). D3 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$111.000,00 (cento e onze mil reais). D4) Sistema de Amortização: 1 - TP. D5 - Prazo (em meses): 360. D5.1 - Carência (em dias): 30. D5.2 - Amortização (em meses): 360. D6 - Taxa de Juros (%) ao ano. D6.1 Nominal 7,07. D6.2 - Efetiva: 7,30. D7 - Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$536,01 (quinhentos e trinta e seis reais e um centavo). Prêmios de Seguros: R\$12,62 (doze reais e sessenta e dois centavos). Taxa de Administração - TA R\$25,00 (vinte e cinco reais). Total da prestação: R\$573,63 (quinhentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos). D8 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2021. D9 - Reajustes dos Encargos: Na taxa de juros prevista no item "D6" do quadro resumo não está inclusa a correção monetária (taxa referencial TR) que será aplicável de acordo com Cláusulas Vigésima Nona e Trigésima Primeira. D10 - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais). Sendo que foi oferecido em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto do R-11 da matrícula 32.774 livro 02. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato, que fica arquivado em cartório.

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2WZV-PHD2V-QFGR2-QADVZ>

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: 046128.2.0032774-88

CNM: 046128.2.0032774-88

MATRÍCULA

VERSO

32.774

Quant: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumento: R\$679,15; Recomepe: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; ISSQN: R\$20,17; Total: R\$1.017,65. Número Selo Digital: EYE27886. Código de Segurança: 6098.9214.9423.8466. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-14-32.774. Feito em 15 de Setembro de 2.021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei 10.931/2004, de 02/08/2004, procedo o presente registro para constar que o credor fiduciário/entidade custodiante: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, na qualidade de único titular do crédito imobiliário constante do R-11 da Mat. 32.774 livro 02, em 02/09/2021, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº000011012 série: 09/2021, devida por **ADAILSON RODRIGUES JUNIOR**, já qualificado acima. Valor do crédito em 02/09/2021: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de Pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$573,63 (quinhentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos), com o 1º vencimento em 15/10/2021. Taxa Anual de juros nominal: 7,07%. Taxa anual de juros efetiva: 7,30%. Taxa de juros moratórios: 0,00%. Taxa de juros remuneratórios: 0,00%a.a. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Monte Carmelo-MG. **Registro isento de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4532-8, Emolumento: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Número Selo Digital: EYE27886. Código de Segurança: 6098.9214.9423.8466. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-15-32.774. Protocolo 232.125 de 03/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE De acordo com Artigo 26, § 7º da Lei nº9.514/97, o devedor/fiduciante do Contrato de Alienação Fiduciária registrado acima sob registrada acima sob R-13-14 da matrícula 32.774 livro 02, no dia 14/03/2026 às 15:00, A Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Monte Carmelo-MG, procedeu a Notificação do mutuário Adailson Rodrigues Junior, que ficou ciente de seu inteiro teor e se recusou a assinar, ficando com uma via da mesma, e que até a presente data não efetuou a purga da mora e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, CNPJ: 02.038.232/0001-64, endereço: Setor indústria Gráficas, quadra 06, 2080 Bairro: Plano Piloto- Brasília-DF CEP: 70610460, **que passa a ser titular plena do imóvel.** Tudo conforme requerimento, datado de 30/06/2026, certidão de Intimação, datada de 06/04/2026 e quitação do ITBI em 29/06/2026, pela GA 4327350 e avaliado pelo Fisco Municipal de Monte Carmelo-MG no valor de R\$111.000,00

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 046128.2.0032774-88

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0032774-88

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

05

32.774

(cento e onze mil reais), juntamente com as quitações municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. Inscrição Municipal: 22.041. Foi encaminhado a esta Serventia através da ONR - n.º do Pedido: 677506. Quant: 1, Cód. Tabela: 4240, Emolumentos: R\$2.363,01, Recome: R\$177,86, TFJ: R\$1.180,65, ISSQN: R\$118,15. FMDF: R\$ 0. Total: R\$3.839,67. Selo Eletrônico: KGJ29774 Código de Segurança: 7215.0194.9278.7754. Valor total arquivos: R\$ 194,74. Valor Final ao Usuário: R\$4.143,20. Monte Carmelo/MG, em 06 de Agosto 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: KJF06926
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5336.9997.7259.1126

Quantidade de atos praticados: 17
Ato(s) praticado(s) por: MARIANA REZENDE - Colaborador

Emolumentos: 2.573,63 - TFJ: 1.247,03 -
ISSQN: 128,68 - Valor Final: 4.143,20

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



Data Selo: 06/08/26 | Qtd de Atos: 01 | N.º Pedido: 268.141



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.

Assinado digitalmente por: Ada Luzia Rodrigues de Moraes.
Oficial

CONTINUA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital