



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE CARMO DO PARANAÍBA
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
MARIA DO CARMO GUIMARÃES - Oficiala
JOSÉ HUMBERTO GUIMARÃES - Substituto
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que revendo neste Registro Imobiliário o **Livro 2 - Registro Geral** do mesmo constatei a existência da Matrícula do seguinte teor: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 057075.2.0011511-58
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

Maria do Carmo Guimarães
MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11.511. - 14 de Março de 2007. - FOLHA 001.-

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO URBANO situado nesta cidade, na QUADRA 31-D do BAIRRO PARANAÍBA, com área total de 100,00m², (cem metros quadrados), medindo 10,00m. de frente para a RUA MÁRIO CELSO DO AMARAL; emplacado com o nº 182; 10,00m. no fundo confrontando com propriedades de -¹ Margarida de Oliveira; 10,00m. pela direita confrontando com propriedade de Hélio Aparecido de Souza e 10,00m. pela esquerda confrontando com propriedade de Maria de Lourdes Moreira; distante 45,00m. da esquina -¹ com a Rua Aureliano Rodrigues.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA.

Reg. ant. 27, Livro 3 fls. 76 neste Registro Imobiliário. Emol. R\$10,24 TFJ R\$3,22 = R\$13,46. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

R-1-11.511. Prot. 42.939. 14.03.2007. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA. ADQUIRENTE: - ROBSON JUSTINO PERES, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, CI RG M-7.969.727-SSPMG., CPF 091.216.996-66, residente e domiciliado nesta cidade. AFORAMENTO. Alvará de Aforamento datado de 07.03.2007, concedido pela Prefeitura Municipal local. VALOR: R\$5.840,00 conforme valor tributário. CONDIÇÕES: Não consta. Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.12.2006 e válida até 10.06.2007 pelo Ministério da Fazenda Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Secretaria da Receita Federal, código de controle da certidão: 44F6.FC6 F.6203.AA83; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa nº. -¹ 060662006-11029030 emitida em 15.09.2006 e válida até 14.03.2007 pela Previdência Social; Certidão Negativa de Débito emitida em 09.03.2007 pela AF desta cidade. Emol. R\$153,69, TFJ R\$59,23 = R\$212,92. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-2-11.511. Prot. 42.940. 14.03.2007. CERTIFICO E DOU FÉ em virtude de ofício datado de 07.03.2007, concedido pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação de REMISSÃO DO FORO sobre o imóvel desta Matrícula, sendo que o município renuncia ao direito de preferência na aquisição do imóvel e de receber qualquer valor a título de pensão, foro ou laudêmio, relativamente ao imóvel descrito acima. Emol. R\$8,14 TFJ R\$2,56 = R\$10,70. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-3-11.511. Prot. 43.240. 20.04.2007. CERTIFICO E DOU FÉ em virtude de requerimento datado de 20.04.2007 com firma reconhecida, instruído com Certidão Negativa de Débito nº 025912007-11029030 emitida em 20.04.2007 e válida até 11.10.2007 pela Previdência Social; Alvará de Habite-se nº 37/2007 emitida em 10.04.2007 pela Prefeitura Municipal local; Certidão emitida em 10.04.2007 pela Prefeitura Municipal local, que faço a pre-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4PTB-G296Z-4Y5ET-VKNMN>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4PTB-G296Z-4Y5ET-VKNMN>

(pre-)sente averbação para ficar constando que ROBSON JUSTINO PERES, - já qualificado nesta Matrícula, CONSTRUIU em terreno de sua propriedade constante desta Matrícula, UMA UNIDADE RESIDENCIAL, com área total construída de 91,00m². (noventa e um metros quadrados), composta de três quartos, sala, cozinha, um banheiro e varanda; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos; a cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas tipo "plan" sem forro na varanda, telhas cerâmicas tipo "plan" com forro de PVC no banheiro, demais cômodos telhas de cimento amianto com forro de PVC; toda em piso de cerâmica esmaltada; as paredes internas do banheiro e parte da cozinha são azulejadas, demais paredes são rebocadas e pintadas com tinta a base de água; as esquadrias são de madeira e ferro, todas pintadas com tinta a óleo; instalações elétricas e hidráulicas executadas conforme as normas técnicas; e o terreno é todo cercado com muro. Projeto aprovado em 09.04.2007 pela arquiteta Rosane Gonçalves de Moraes. VALOR: R\$22.000,00. Emol. R\$132,40, TFI R\$51,02 = R\$183,42. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-4-11.511. Prot. 43.592. 04.06.2007. **TRANSMITENTE:** ROBSON JUSTINO PERES, brasileiro, solteiro, lavrador, CI MG-7.969.727-SSPMG e CPF 091.216.996-66, residente e domiciliado na Rua Mario Celso do Amaral, 182, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOSÉ WILSON JUSTINO, brasileiro, solteiro, pensionista, CI M-6.605.868-SSPMG e CPF 903.177.346-87, residente e domiciliado na Rua Mario Celso do Amaral, 182, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS-com Utilização do FGTS do comprador, nº 819000001122, datado de 29/05/2007, em 3 vias, 1 arquivada, elaborado pela CEF. **VALOR:** R\$35.000,00. **CONDIÇÕES:** - Foram apresentadas as quitações do ITBI; - **Alienação fiduciária** a favor da CEF - Caixa Econômica Federal conforme registro a seguir. Emol. R\$166,53, TFI R\$64,17=R\$230,70. (Nota III, Tab. 4, SFH). Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-5-11.511. Prot. 43.592. 04.06.2007. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, 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 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSÉ WILSON JUSTINO, brasileiro, solteiro, pensionista, CI M-6.605.868-SSPMG e CPF 903.177.346-87, residente e domiciliado na Rua Mario Celso do Amaral, 182, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **TÍTULO.** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS-com Utilização do FGTS do comprador, nº 819000001122, datado de 29/05/2007, em 3 vias, 1 arquivada, elaborado pela CEF. **VALORES:** O valor da compra e venda do terreno é de R\$35.000,00; recursos próprios R\$916,22; recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$2.414,26; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$3.869,52. **Financiamento concedido pela credora:** R\$27.800,00; **valor da operação** R\$31.669,52; **valor do desconto** R\$3.869,52; **valor da dívida** R\$27.800,00; **valor da garantia fiduciária** R\$39.000,00. **PRAZO:** 240 prestações mensais cujo valor inicial é de R\$277,48. **JUROS:** nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680% ao ano. **GARANTIA:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como

CNM 057075.2.0011511-58

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4PTB-G296Z-4Y5ET-VKNMN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

Maria do Carmo Guimarães
MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11.511. – 14 de Março de 2.007. – FOLHA 002. CNM 057075.2.0011511-58

do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel constante desta Matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. Emol. R\$132,40, TFJ R\$51,02=R\$183,42. (Nota III, Tab. 4, SFH). Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

AV-6-11.511. Prot. 56.384. 22.09.2011. **CERTIFICO E DOU FÊ,** em virtude de autorização contida na cláusula sétima do - ' Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de ' Unidade Isolda, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e ' Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de ' Crédito Individual-FGTS nº 85.555.156.644-8, datado de 12. 09.2011 em 03 vias, que faço a presente averbação para fi- car constando que fica cancelado o ônus hipotecário regis- trado sob nº **R-5-11.511** desta Matrícula, ficando o imóvel ' livre e desembaração de quaisquer ônus. Emol. R\$28,58 TFJ ' R\$8,90 = R\$37,48 (4140-0). Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

R-7-11.511. Prot. 56.384. 22.09.2011. **TRANSMITENTE:** - **JOSÉ WILSON JUSTINO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador ' da carteira de identidade CI M-6.605.868-SSPMG., CPF 903.1 77.346-87, residente e domiciliado na Rua Celso Amaral, nº 182, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **BRAULIO ' ROBERTO DAMASO**, brasileiro, solteiro, trabalhador constru- ção civil, portador da carteira de identidade CI MG-11.947 504-SSPMG., CPF 057.383.436-97, residente e domiciliado na Rua Ismael Furtado, nº 606, bairro Paranaíba, nesta cidade **COMPRA E VENDA.** Contrato por Instrumento Particular de Com pra e Venda de Unidade Isolda, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Pro- ' grama Carta de Crédito Individual-FGTS nº 85.555.156.644-8 datado de 12.09.2011, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado ' pela CREDORA. **VALOR: R\$60.000,00.** **CONDIÇÕES:** Foram apresen tadas as Guias de Informações ITBI quitadas; - **ALIENAÇÃO ' FIDUCIÁRIA** a favor da Caixa Econômica Federal-CEF conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R\$316,34 TFJ R\$- 121,90 = R\$438,24 (4516-1) NOTA III TAB.4 SFH. Dou fé.

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4PTB-G296Z-4Y5ET-VKNMN>

A Oficial, Maria do Carmo Figueiredo

R-8-11.511. Prot. 56.384. 22.09.2011. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 'CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-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 1259 de 19.02.1973, 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/MF nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** - ' - **BRAULIO ROBERTO DAMASO**, brasileiro, solteiro, trabalhador construção civil, portador da carteira de identidade CI MG 11.947.504-SSPMG., CPF 057.383.436-97, residente e domiciliado na Rua Ismael Furtado, nº 606, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **TÍTULO.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolda, Mútuo com Obrigações, - Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS nº 85.555.156.64 4-8, datado de 12.09.2011, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** da compra e venda: **R\$60.000,00**, sendo: recursos próprios: R\$8.995,33; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.000,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$48.004,67; valor da operação: R\$51.004,67; valor desconto: R\$3.000,00; valor da dívida: R\$48.004,67; valor da garantia fiduciária: R\$60.000,00. **PRAZO:** 300 prestações mensais cujo valor inicial é de R\$374,08. **JUROS:** Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163% ao ano. Vencimento do 1º encargo mensal: 12.10.2011. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. Emol. R\$261,80 TFJ R\$100,87 = R\$362,67 - (4515-3) NOTA III TAB. 4 SFH. Dou fê.

A Oficial, Maria do Carmo Figueiredo

AV-9-11511. 02/08/2022. Prot. 98327. 01/08/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em virtude de Ofício nº 253463/2022-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU, datado de 01/08/2022, expedido pela CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação de consolidação da propriedade do

Continua às folhas 003

CNM 057075.2.0011511-58

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4PTB-G296Z-4Y5ET-VKNMN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 11.511. - 14 de Março de 2.007. - FOLHA 003.

CNM 057075.2.0011511-58

imóvel constante desta Matrícula em que figura como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **BRAULIO ROBERTO DAMASO**, CPF 057.383.436-97; em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **855551566448**, registrado sob nº **"R-8-11511"**, Lº 2-RG deste Registro Imobiliário. **VALOR TRIBUTÁRIO:** R\$64.132,94. Em anexo foi apresentada o D.A.M referente a taxa de expediente e ITBI no valor de R\$1.294,97, quitado aos 27/07/2022. Emol. R\$1.305,34, TFJ R\$533,16, RECOMPE. R\$78,32 = R\$1.916,82. 1 x 4238-2. ISSQN: R\$39,16. Selo: FXN/92022. Código de Segurança: 1998-6145-6520-5129. Dou fé.

A Oficial Maria do Carmo Guimarães

AV-10-11511. 08/12/2022. Prot. 99093. 01/12/2022. Em virtude de autorização da credora datada de 30/11/2022, com firma reconhecida, faço a presente averbação para constar que **fica cancelado** o registro da propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula constante do registro: **"R-8-11.511"**. Emol. R\$86,10, TFJ R\$28,40, PEGC R\$5,17 = R\$119,67. 1 x 4140-0. ISSQN: R\$2,58. Selo: GHG/22853. Código de Segurança: 0718-5590-1394-3983. Dou fé.

A Oficial Maria do Carmo Guimarães

AV-11-11511. 08/12/2022. Prot. 99093. 01/12/2022. **QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Em virtude de autorização da credora, datada de 28/11/2022, que faço a presente averbação para constar a quitação da dívida bem como das obrigações dos devedores, ficando cancelado o registro **"R-8-11.511"**, nesta matrícula. Emol. R\$21,45, TFJ R\$7,15, RECOMPE. R\$1,29 = R\$29,89. 1 x 4136-8. ISSQN: R\$0,64. Selo: GHG/22854. Código de Segurança: 4065-1318-9887-7977. Dou fé.

A Oficial Maria do Carmo Guimarães

AV-12-11511. 23/12/2022. Prot. 99245. 22/12/2022. Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Lº 255-N, às fls. 018/020, datada de 21/12/2022, expedida pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, que faço a presente averbação para ficar constando que a **INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL** do imóvel desta matrícula é **07.019.0422.001**. Emol. R\$21,45, TFJ R\$7,15, RECOMPE. R\$1,29 = R\$29,89. 1 x 4135-0. ISSQN: R\$0,64. Selo: GIH/28393. Código de Segurança: 9971-7388-4827-1281. Dou fé.

A Oficial Maria do Carmo Guimarães

R-13-11511. 23/12/2022. Prot. 99245. 22/12/2022. **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nome fantasia "Caixa", instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e-mail: denav@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Adimplência e Negócios Especializados de Varejo (DENAV), **Heitor Souza Cunha**, brasileiro, solteiro, economiário, CNH 04270546330-DETRAN/SP e CPF

Continua no Verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4PTB-G296Z-4Y5ET-VKNMN>

CNM 057075.2.0011511-58

351.994.068-09, endereço profissional no SBS Quadra 4, Bloco A, lotes 3/4, Edifício Matriz Sede 1, Brasília/DF, e-mail: heitor.cunha@caixa.gov.br, o qual declarou naquela condição conforme Extrato da Ata nº 687, Reunião Ordinária do Conselho de Administração do dia 18/01/2021, publicada no DOU Seção 1, nº 57, 25/03/2021, e extrato da Ata nº 687, Reunião Ordinária do Conselho de Administração do dia 18/01/2021, registrada na JUCIS sob nº 1668813 em 24/03/2021.

ADQUIRENTE: MAURO DE PAULA VIEIRA, brasileiro, filho de Antônio de Deus Vieira e Maria Abadia de Paula Vieira, nascido aos 25/03/1979, solteiro, maior, advogado, inscrito no OAB/MG sob o nº 186.115, CI RG MG-10.546.910-PC/MG, CPF 039.359.856-06, registrado no RCPN de Piraquê/TO, conforme certidão de nascimento datada de 23/11/2022, extraída da matrícula nº 127357 01 55 1979 1 00012 043 0006730 01, residente e domiciliado à Rua Prefeito João Luiz de Carvalho, nº 162, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: mauropvieira@hotmail.com. **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. **COMPRA E VENDA.** Público de 21/12/2022, Lº 255-N, fls. 018/020, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR:** R\$45.000,00. Valor tributário: R\$64.132,94, conforme Declaração de Valor de Mercado, nos termos do § 1º, I e II, e § 2º do artigo 135 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais. **CONDIÇÕES:** Não consta. Foi apresentada no ato do registro a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Transmittente. **Inscrição Cadastral:** 07.019.0422.001. Emitida a "DOI". Emol. R\$1.305,34, TFJ R\$533,16, RECOMPE. R\$78,32 = R\$1.916,82. 1 x 4516-1. ISSQN: R\$39,16. Selo: GIH/28394. Código de Segurança: 9627-4910-1255-7998. Dou fé.

A Oficial *Mauro de Paula Vieira*

R-14-11511. 01/06/2023. Prot. 100216. 30/05/2023. **TRANSMITENTE:** MAURO DE PAULA VIEIRA, brasileiro, nascido em 25/03/1979, advogado, filho de Maria Abadia de Paula Vieira e Antonio de Deus Vieira, e-mail: maurovieirajuridico@hotmail.com, Carteira Funcional nº MG-094953 O-5, expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade/MG, CPF 039.359.856-06, solteiro, conforme certidão de nascimento extraída da matrícula nº 127357 01 55 1979 1 00012 043 0006730 01 do Cartório de Registro Civil de Piraquê/TO, residente e domiciliado à Rua Prefeito João Juiz de Carvalho, 162, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** EDER FERREIRA CAETANO, brasileiro, nascido em 07/05/1987, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de Simone Aparecida Ferreira e José Geraldo Caetano, e-mail: edercp99@gmail.com, CNH 05154214406-DETRAN/GO, CPF 102.631.156-07, solteiro, conforme certidão de nascimento extraída da matrícula nº 0444530155 1987 1 00069 225 0036985 81 do RCPN desta cidade, residente e domiciliado à Rua Mario Celso do Amaral, 182, Paranaíba, nesta cidade. **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. **COMPRA E VENDA.** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2976980-7, datado de 25/05/2023, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** R\$145.000,00. **CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: As Guias de Informações ITBI quitadas; Anexo ao contrato: Declaração de 1ª Aquisição, assinada pelo adquirente, com firma reconhecida; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do transmittente. Foi realizada nesta data, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do transmittente: Mauro de Paula Vieira, CPF 039.359.856-06 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: e5fa.9ca2.ac10.2675.312c.1611.4c2f.939b.2e67.ee31; e em nome do adquirente, Eder Ferreira Caetano, CPF 102.631.156-07 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: 1dcc.780c.72af.e19a.1c68.6668.e2f4.6bb1.400e.2b08. **Inscrição Cadastral:** 07.019.0422.001. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R\$1.114,96, TFJ R\$549,20, RECOMPE. R\$66,90 = R\$1.731,06. 1 x 4541-9. ISSQN: R\$33,45. Selo: GUA/90047. Código de Segurança: 5649-7532-

Continua às folhas 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4PTB-G296Z-4Y5ET-VKNMN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

CNM 057075.2.0011511-58

MATRÍCULA Nº 11.511. - 14 de Março de 2.007. - FOLHA 004.

3040-0718. Dou fé.

O Oficial Substituto

R-15-11511. 01/06/2023. Prot. 100216. 30/05/2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. Agência responsável pelo contrato: 1900 Carmo do Paranaíba-MG. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** EDER FERREIRA CAETANO, brasileiro, nascido em 07/05/1987, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de Simone Aparecida Ferreira e José Geraldo Caetano, e-mail: edercp99@gmail.com, CNH 05154214406-DETRAN/GO, CPF 102.631.156-07, solteiro, conforme certidão de nascimento extraída da matrícula nº 0444530155 1987 1 00069 225 0036985 81 do RCPN desta cidade, residente e domiciliado à Rua Mario Celso do Amaral, 182, Paranaíba, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2976980-7, datado de 25/05/2023, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$114.461,46; Recursos próprios: R\$30.538,54; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$114.461,46; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **PRAZO TOTAL (meses):** 420, amortização 420 prestações mensais e consecutivas, cujo valor inicial de acordo com a Taxa de Juros Contratada é de: **R\$852,41**. **TAXA DE JUROS:** Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a): 7.6600, Efetiva % (a.a): 7.9347, Nominal % (a.m): 0.6364 e Efetiva % (a.m): 0.6383; Com Desconto: Nominal % (a.a): 5.5000, Efetiva % (a.a): 5.6407, Nominal % (a.m): 0.4573 e Efetiva % (a.m): 0.4533. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **23/06/2023**. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Os DEVEDORES alienam fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, obrigando-se os DEVEDORES a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários e as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservar a garantia, no prazo notificado. Emol. R\$1.042,66, TFJ R\$513,55, RECOMPE. R\$62,56 = R\$1.618,77. 1 x 4540-1. ISSQN: R\$31,28. Selo: GUA/90048. Código de Segurança: 3781-2356-8148-1281. Dou fé.

O Oficial Substituto

AV-16-11511. 02/09/2026. Prot. 108230. 31/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Em virtude de Ofício nº 688027/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 13/07/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - 1, e requerimento datado de 13/07/2026, expedido pela Cesav/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação de consolidação da propriedade do imóvel constante desta Matrícula em que figura como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **EDER FERREIRA CAETANO**, CPF 102.631.156-07; em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº

Continua no Verso.



Valide aqui
este documento

CNM 057075.2.0011511-58

759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442976980**, registrado sob nº "**R-15-11.511**", Lº 2-RG deste Registro Imobiliário. **VALOR TRIBUTÁRIO:** R\$154.598,60. Em anexo foi apresentada o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens de Imóveis nº 515-26-CDP-ITB, no valor de R\$3.091,97, quitada. Emol. R\$2.526,88, TFJ R\$1.262,61, RECOMPE. R\$190,20 = R\$3.979,69. 1 x 4241-6. ISSQN: R\$75,81. Selo: KLR/93644. Código de Segurança: 0903-6387-0763-1889. Dou fé.

A Oficial Maria do Carmo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
CARMO DO PARANAÍBA - MG

Selo de Consulta Nº KLR93669
Código de Segurança: 9767.0226.4169.2357

Quantidade de Atos Praticados: 001 - Prot/Ped: 108230.
Ato(s) praticados por: José Humberto Guimarães

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 0,85



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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução do original arquivado nesta Serventia nos termos do art. 19 da Lei 6015/73.

Carmo do Paranaíba, **02 de Setembro de 2026.**
Maria do Carmo Guimarães - Oficiala
Jose Humberto Guimarães - Oficial Substituto
Assinada Digitalmente

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 avradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4PTB-G296Z-4Y5ET-VKNMN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

