

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

55.655

DATA

31/05/2012

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, em parte da antiga Fazenda dos Verdes, no loteamento denominado "**PORTAL DO CERRADO II**", constituído pelo **lote A-3**, resultado do remembramento e desmembramento dos lotes 07, 08 e 09 da quadra "E", de forma regular, com área de 202,39m², medindo 7,79 metros de frente para a Rua H, 25,91 metros pelo lado direito onde confronta com o lote A-4, 25,91 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o lote A-2, e 7,79 metros pelo fundo, onde confronta com a quadra B. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº 54.210.

PROPRIETÁRIO: Manuel de Sá Ribeiro, português, técnico em eletrônica, separado judicialmente, CPF: 027.915.877-72, CI RNE W624817-SSE/DPMAF/DPF, domiciliado nesta cidade, na Rua 202, Casa 76, Bairro Paraíso, CEP: 38.445-016.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 55.652.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares.

AV-1-55.655.

Protocolo nº 167.158, de 31 de Maio de 2012.

Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, instruído com Alvará nº 80.176, emitido pela Prefeitura Municipal de Araguari, aos 27/05/2012, e nos Termos da Lei 6.015/73. Araguari, aos 01/06/2012. - - - - -
Emol: R\$13,96, Tx Fiscal. Judiciária: R\$4,39, Total: R\$18,35. -
Dou fé. O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-2-55.655.

Protocolo nº 174677, de 18 de Abril de 2013.

TRANSMITENTE: Manuel de Sá Ribeiro, já qualificado.

ADQUIRENTES: **ADRIANO APARECIDO CAVALCANTE**, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº MG-13.103.775-SSP-MG, CPF: 058.962.046-04, e sua mulher, **DANILA APARECIDA MONTEIRO COSTA CAVALCANTE**, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade RG nº MG-12.776.133-SSP-MG, CPF: 065.135.596-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tapajós, 389, Bairro Paraíso. OBJETO: O imóvel integrante da presente Matrícula. **VALOR:** R\$45.000,00, satisfeito da

(continua no verso...)



274.443

seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.500,00; Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela CEF, para compra e venda do terreno e construção, abaixo registrado: R\$95.387,00. COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes nesta cidade, em 09/04/2013, sob o nº 8.4444.0311959-7. Isento do pagamento do ITBI, nos termos da Lei municipal nº 4542/09. Renda Mensal do(s) devedor(s): R\$2.913,82. Araguari, aos 18/04/2013. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL, buiz Fernando B. Soares

R-3-55.655.

Protocolo nº 174677, de 18 de Abril de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, os proprietários Adriano Aparecido Cavalcante, e sua mulher, Danila Aparecida Monteiro Costa Calvante, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, deram o imóvel integrante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa, no valor de R\$95.387,00, destinado ao pagamento do preço da compra do terreno e da construção residencial a ser erigida no mesmo, resgatável pelo sistema de amortização = SAC, no prazo de 300 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com encargo inicial no total de R\$770,53, vencível o primeiro deles 30 dias após a assinatura do Contrato, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Valor da Garantia: R\$110.000,00. Araguari-MG, aos 18/04/2013. ----- Emol: R\$770,33; R.Civil: R\$46,22; T.F.J: R\$307,90; Total: R\$1.124,45. Dou fé. O Oficial, buiz Fernando B. Soares

- CONTINUA NA FICHA 02



274.443

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

55.655

DATA

02/12/2013

FICHA

02

AV-4-55.655.

Protocolo nº 179.876, de 02 de Dezembro de 2013.

Procede-se a esta averbação, a requerimento dos proprietários instruídos com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob nº 91.362, aos 18/10/2013, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que em cumprimento ao contrato celebrado com a Caixa Econômica Federal-CEF, foi edificado no terreno integrante da presente Matrícula, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área de **68,92m²**, que tomou o nº **1.220 da Rua "H"**, Bairro Ouro Verde, loteamento "Portal do Cerrado II", orçado em R\$26.500,00. Edificação essa, realizada pelo sistema de cooperação mútua, estando isenta de quitação para com o INSS, responsabilizando-se, os requerentes, civil e criminalmente por esta declaração. Araguari-MG, aos 02/12/2013.

Emol.: R\$212,22, R.Civil R\$12,73, TEFJ: R\$81,90. Total: R\$306,85.

Dou fé.- O OFICIAL,

AV-5-55.655 - Em 24/08/2026. (Protocolo nº 304.389 de 17/08/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 17/08/2026, 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 pelos devedores fiduciários Adriano Aparecido Cavalcante, CPF nº 058.962.046-04 e Danila Aparecida Monteiro Costa Cavalcante, CPF nº 065.135.596-69, quando intimados pessoalmente em 17/02/2026 e 17/04/2026, respectivamente, à satisfazerem as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$123.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$123.000,00. ITBI no valor de R\$2.460,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 23/09/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 10/11/2025, bem como as Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datadas de 15/05/2026, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4240-8. Emolumentos:

Continua no verso.



274.443

R\$2.363,01, Recome: R\$177,86, TFJ: R\$1.180,65, Fundos:
R\$0,00, Valor Final: R\$3.721,52. ISS: R\$70,89. Selo
Eletrônico: KKT83802. Código de Segurança: 2662-0108-0301-
0198. Dou fé. / A OFICIAL *[assinatura]*

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1.º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 55655, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0055655-27). 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, 24 de agosto de 2026.

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

Selo Eletrônico nº KKT84257
Cód. Seg.: 8912.2573.6192.9887



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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 56BD9-AP4FA-JY6RB-CARZ3

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/56BD9-AP4FA-JY6RB-CARZ3>

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

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