

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

MATRÍCULA

52.436

DATA

28/03/2011

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Santiago, constituído pelo lote 01, da quadra 38, com área de 309,86m², medindo 7,00 metros de frente para a Rua Orimar Santiago, 20,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 02, 26,24 metros pelo lado direito onde confronta com o Bairro Santiago, e 23,99 metros pelo fundo, onde confronta com os lotes 28, 29 e 30.

PROPRIETÁRIA: SOMMA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 06.007.799/0001-24, sediada na cidade de Patrocínio-MG, na Av. Rui Barbosa, 1621, Sala 01, Bairro São Benedito, CEP: 38.640-000.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.711.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-1-52.436.

Protocolo nº 186814, de 29 de setembro de 2014.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de **Lucineide Ferreira**, brasileira, solteira, CPF: 008.612.986-40, CI MG-16.286.570, com autorização da proprietária SOMMA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 06.007/799/0001-24, instruída com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob nº 92.586, aos 10/09/2014, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, bem como a CND - Certidão Negativa de Débito para com o INSS, datada de 26/09/2014, expedida sob nº 246422014-88888439, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, para constar que foi edificado no terreno integrante da presente Matrícula, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área de **46,95m²**, que tomou o nº **11**, da **Rua Orimar Santiago**, orçado em R\$21.200,00. Araguari-MG, aos 01/10/2014.-----
Emol: R\$223,81, R.Civil: R\$13,43, TEF: R\$86,36, TOTAL: R\$323,60.----
Dou fé. O OFICIAL, [Assinatura]

R-2-52.436.

Protocolo nº 192643, de 05 de Junho de 2015.

TRANSMITENTE: Somma Consultoria e Empreendimentos Ltda.

ADQUIRENTES: **LUCIANA DE BRITO**, trabalhadora de fabrica, portadora da Carteira de Identidade nº MG-18.110.692-PC/MG,

(continua no verso...)



CPF: 117.047.036-03, e, DANIEMERSON ARAUJO DUARTE, ascensorista, portador da Carteira de Identidade nº MG-17.463.631-PC/MG, CPF: 096.840.816-85, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tupaciguara, 765, Bairro Ouro Verde. OBJETO: O imóvel integrante da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº 53.528. VALOR: R\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: Recursos próprios: R\$10.137,38; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$6.575,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.767,62; Financiamento concedido pela CEF, para compra e venda, abaixo registrado: R\$95.520,00. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes, nesta cidade, em 05/05/2015, sob o nº 8.4444.0881860-4. O ITBI, no valor de R\$867,20, foi pago no Banco do Brasil desta cidade, em 19/05/2015, conforme DAM 4668210. Renda Mensal dos devedores: R\$2.120,89. Araguari, aos 08/06/2015. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL,

R-3-52.436.

Protocolo nº 192643, de 05 de Junho de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, os proprietários, Luciana de Brito, e, Daniemerson Araujo Duarte, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, deram o imóvel constante 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, pessoa jurídica de direito privado, 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\$95.520,00, resgatável pelo sistema de amortização SAC, no prazo de 360 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no total de R\$635,99, vencível o primeiro deles em 05/06/2015, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor da Garantia: R\$115.000,00. Araguari-MG, aos 08/06/2015.-----

(continua na ficha 02)



272.858

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

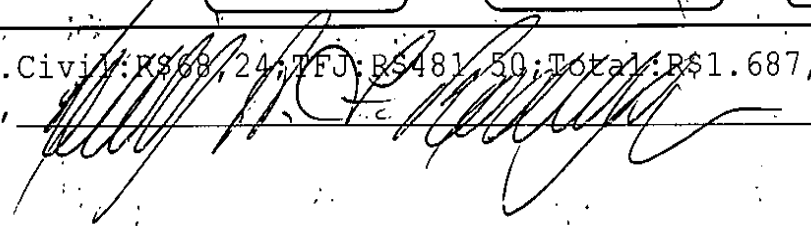
52.436

DATA

05/06/2015

FICHA

02

Emol: R\$1.137,50; R.Civil: R\$68,24; T.F.J.: R\$481,50; Total: R\$1.687,24
Dou fé. O OFICIAL, 



272.858



272.858

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: _____

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

52.436

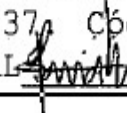
DATA

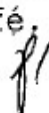
04/08/2026

FICHA

03

AV-4-52.436 - Em 04/08/2026. (Protocolo nº 303.901 de 30/07/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 29/07/2026, 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 Luciana de Brito, CPF nº 117.047.036-03 e Daniemerson Araujo Duarte, CPF nº 096.840.816-85, quando intimados pessoalmente em 11/04/2026 à satisfazerem as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$127.000,00. **AValiação FISCAL:** R\$127.000,00. **ITBI** no valor de R\$2.540,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 23/01/2026. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 29/01/2026, bem como as Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datadas de 06/05/2026, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. **Quant.: 1. Cód. Ato: 4240-8. Emolumentos:** R\$2.363,01, **Recompe:** R\$177,86, **TFJ:** R\$1.180,65, **Fundos:** R\$0,00, **Valor Final:** R\$3.721,52. **ISS:** R\$70,89. **Selo Eletrônico:** KIR87237. **Código de Segurança:** 6431-1075-6738-8114. 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 52436, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0052436-81). 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, 05 de agosto 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 KIR88123 Cód. Seg.: 5753.7907.6415.8380 Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: 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	
--	---



272.858





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUQHV-SCMB7-KLDYE-PYC2A

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/GUQHV-SCMB7-KLDYE-PYC2A>

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

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