

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

40.012.

DATA

21/01/04

FICHA

01

IMÓVEL:- Um terreno, constituído pelo lote nº 21, da quadra nº 16, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 20,00 metros nas linhas laterais, situado nesta cidade, no **Bairro Novo Horizonte**, com frente para a **Rua Elvira Cascão**, confrontando pelo lado direito com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 22, e pelo fundo com o lote nº 08.-

PROPRIETÁRIO:- Eurípedes Barros Rocha, CPF nº 061.984.226/15.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 25.035.-

O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

R-1-40.012.-

21 de janeiro de 2004.-

TRANSMITENTE:- Espólio de Eurípedes Barros Rocha.- **ADQUIRENTE:**

A meeira **Lindaure Vieira de Souza Barros**, brasileira, viúva, CI M-2.423.160-SSP-MG, CPF nº 024.526.536/83, domiciliada na Rua José do Patrocínio nº 276, nesta cidade.- O imóvel integrante da presente matrícula, avaliado em R\$800,00, ficou pertencendo na sua totalidade à Meeira adquirente.- **MEACÃO** - Partilha homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 09/09/2003, que transitou em julgado.- **FORMAL DE PARTILHA** - extraído dos autos nº..... 0350000969-0, aos 02/12/2003, expediente da secretaria da vara respectiva. O referido é verdade e dou fé.

O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

R-2-40.012.

Protocolo nº 164.159, de 05 de Janeiro de 2012.

TRANSMITENTE: Lindaure Vieira de Souza Barros. **ADQUIRENTE:**

REAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Uberlândia-MG, na Avenida José Fonseca e Silva, nº 301, Bairro Luizote de Freitas, inscrita no CNPJ sob nº 06.270.777/0001-52. **OBJETO:** O imóvel integrante da presente Matrícula. **VALOR:** R\$4.843,75, quitado. **COMPRA E VENDA** - Por instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes na cidade de Uberlândia-MG, aos 12/12/2011, realizado de conformidade com o Artigo 108 da Lei 10.406/2002. Araguari, 09/01/2012. - Emol:R\$142,82, R.Civil:R\$8,57, TFJ:R\$58,33, Total:R\$209,72. - Dou fé. O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

R-3-40.012- Em 13/05/2021. (Prot. nº 248.106 de 07/05/2021).

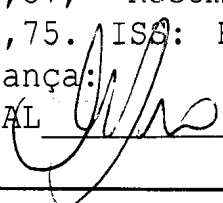
TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **REAL NEGÓCIOS**



IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ nº 06.270.777/0001-52, com sede em Uberlândia/MG, na Avenida José Fonseca e Silva, nº 444, sobreloja, sala 01, Bairro Dona Zulmira, representada, neste ato, por seu administrador não sócio, Vandeir Alves da Silva, CNH nº 00971058310-DETRAN/MG, CPF nº 671.970.606-30.

ADQUIRENTES: TASSIANO MENDES VIEIRA, brasileiro, retificador, CI nº MG17786273-PC/MG, CPF nº 120.873.566-70, e sua esposa, **LORRAINE DA SILVA MELO MENDES**, brasileira, auxiliar geral, CI nº MG17963226-PC/MG, CPF nº 114.889.086-64, casados em 12/01/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paissandu, nº 945, Bairro Santa Helena. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nº 8.4444.2483809-6, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei nº 4.380/64, datado de 03/03/2021, firmado em Uberlândia/MG. **IMÓVEL:** o objeto desta matrícula.

VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA CONSTRUÇÃO E COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$128.316,21. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$50.000,00. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$20.857,41. **VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$1.388,84. **VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$3.417,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$102.652,96. **AValiação FISCAL:** R\$50.000,00. ITBI no valor de R\$583,70, recolhido junto ao Nubank, em data de 20/04/2021. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda Local, em data de 20/04/2021; e a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 03/03/2021. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, firmado em Uberlândia/MG, em 03/03/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Código Cadastro do Imóvel - **CCI:** 42.202. Quant.: 1. Cód. Ato: 4515-3(4). Emolumentos: R\$446,57, Recome: R\$26,79, TFJ: R\$182,39, Valor Final: R\$655,75. IS: R\$13,40. Selo Eletrônico: EQS88381. Código de Segurança: 5412-9235-3470-3895. Dou fé. A

OFICIAL 



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"****MATRÍCULA**
40.012**DATA**
13/05/2021**FICHA**
02

R-4-40.012- Em 13/05/2021. (Prot. nº 248.106 de 07/05/2021).

TÍTULO: Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no R-3-40.012, os devedores fiduciantes **TASSIANO MENDES VIEIRA e LORRAINE DA SILVA MELO MENDES**, já qualificados, **constituíram 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, *Valdilene Aparecida de Souza*, CI nº M-8.771.319-SSP/MG, CPF nº 036.234.256-30, 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:

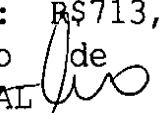
VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$102.652,96. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$130.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO TOTAL, EM MESES:** 365 - amortização - 360; construção - 5. **TAXA ANUAL DE JUROS:** SEM DESCONTO: nominal - 8,1600% - efetiva - 8,4722%; COM DESCONTO: nominal - 5,5000% - efetiva - 5,6408%; COM REDUTOR de 0,5% FGTS: nominal - 5,0000% - efetiva - 5,1162%. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA:** nominal - 5,0000% - efetiva - 5,1161%. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** R\$569,27. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 05/04/2021.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$130.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 do contrato ora registrado. *Consta do Contrato que não se aplica ao presente imóvel o direito de preferência em favor do locatário, previsto no art. 27, da Lei nº 8.245/91, conforme Cláusula 20.9.* 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: 4517-9(4). Emolumentos: R\$679,15, Recome: R\$40,75, TFIJ: R\$277,38, Valor Final: R\$997,28. ISS: R\$20,38. Selo Eletrônico: EQS88381. Código de Segurança: 5412-9235-3470-3895. Dou fé. A OFICIAL

Continua no verso.



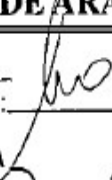
AV-5-40.012 - Em 21/02/2024. (Protocolo nº 275.144 de 26/01/2024, reentrada em 15/02/2024). **TÍTULO:** Averbação de Construção. A requerimento, acompanhado do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 104.631 - Processo 3241-20, expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, datado de 19/01/2024, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL** no terreno desta matrícula, situado na **Rua Elvira Cascão, nº 231**, com a área construída de 52,07m², com o valor do orçamento de R\$31.242,00. Isento de CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto-Lei nº 1.976/82, conforme declaração datada de 15/02/2024. Quant.: 1. Cód. Ato: 4149-1. Emolumentos: R\$485,62, Recompe: R\$29,14, TFJ: R\$198,36, Valor Final: R\$713,12. ISS: R\$14,57. Selo Eletrônico: HLR93325. Código de Segurança: 7129-8647-0763-4194. Dou fé. A OFICIAL 

AV-6-40.012 - Em 03/09/2026. (Protocolo nº 303.955 de 31/07/2026, reentrada em 01/09/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 31/07/2026, 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 Tassiano Mendes Vieira, CPF nº 120.873.566-70 e Lorraine da Silva Melo Mendes, CPF nº 114.889.086-64, sendo ele intimado pessoalmente em 19/05/2026 e ela intimada por Edital Eletrônico de Notificação no Jornal Diário Registral, publicado nos dias 16/06/2026, 17/06/2026 e 18/06/2026 à satisfazerem as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$135.880,79. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$136.000,00. ITBI no valor de R\$2.720,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 20/06/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 30/06/2025, bem como as Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datadas de 10/07/2026, 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:

Continua na ficha 03



275.433

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

MATRÍCULA

40.012

DATA

03/09/2026

FICHA

03

R\$70,89. Selo Eletrônico: KML16337. Código de Segurança: 5772-3791-8053-3266. Dou fé. A OFICIAL

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 40012, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0040012-08). 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, 03 de setembro 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 KML16727
Cód. Seg.: 1492.7306.2168.8427



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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4Q8BZ-YHTEX-3ZGX6-K6E9D

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/4Q8BZ-YHTEX-3ZGX6-K6E9D>

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

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