

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

63.909

**DATA**

04/02/2015

**FICHA**

01

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE DOS VERDES**", parte da antiga Fazenda dos Verdes, constituído pelo lote **10**, da quadra **10**, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 20,00 metros nas linhas laterais, ou seja, 200,00m², com frente para a **Rua 5**, confrontando pelo lado direito com a Rua 06, pelo lado esquerdo com o lote 09, e, pelo fundo com o lote 20.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARAGUARI, com sede na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, CEP 38.440-001, Araguari-MG, CNPJ nº 16.829.640/0001-49.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 38.965

O OFICIAL, \_\_\_\_\_

R-1-63.909.

Protocolo nº 190019, de 03 de fevereiro de 2015.

**TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE ARAGUARI, já qualificado. -

**ADQUIRENTE:** PRO TOPS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS

**IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Nicomedes Alves dos

Santos, nº 1.735, Bairro Altamira, CEP 38.411-106,

Uberlândia-MG, CNPJ nº 00.329.251/0001-14. - **OBJETO:** O imóvel

integrante da presente matrícula. - **VALOR:** R\$5.600,00. -

**PERMUTA:** Por escritura pública de 14/01/2015, Lº 589-N, Fls.

006/010, do 1º Tabelionato local. - Araguari-MG, aos

04/02/2015.-----

Emol:R\$245,02; Taxa Judiciária:R\$94,42; Total:R\$339,44

Dou fé. - O OFICIAL, \_\_\_\_\_

R-2-63.909.

Protocolo nº 199184, de 01 de Março de 2016.

**TRANSMITENTE:** Pro-Tops Incorporadora e Empreendimentos Imobiliarios Ltda - EPP, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **NICHOLAS**

**MESQUITA SALATIEL**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº MG-11.123.294-PC/MG, CPF: 088.375.126-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Gloria, 271, Centro. **OBJETO:** O imóvel integrante da presente Matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari **CCI** sob nº **46.751**. **VALOR:** R\$45.000,00, satisfeito da

(continua no verso...)



273.944

seguinte forma: Valor do desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$17.960,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$2.040,00; Financiamento concedido pela CEF, para compra e venda do terreno e construção, abaixo registrado: R\$80.000,00. COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes nesta cidade, em 19/02/2016, sob o nº 8.4444.1164000-4. O ITBI, no valor de R\$225,00, foi pago na Aracooop desta cidade, em 26/02/2016, conforme DAM 250. Renda Mensal do devedor: R\$1.453,58. Araguari-MG, aos 04/03/2016.-----

Dou fé. O OFICIAL, *Adriane Alivina Rodovalho*

R-3-63.909.

Protocolo nº 199184, de 01 de Março de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, o proprietário Nicholas Mesquita Salatitel, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, deu 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, 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\$80.000,00, destinado ao pagamento do preço da compra do terreno e da construção residencial a ser erigida no mesmo, resgatável pelo sistema de amortização TP-Tabela Price, 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\$421,01, 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\$105.000,00. Araguari-MG, aos 04/03/2016.-----

Emol:R\$912,23;R.Civil:R\$54,72;TFJ:R\$365,51; Total:R\$1.332,46.

Dou fé. O OFICIAL, *Adriane Alivina Rodovalho*

*vide ficha 02*

CONTINUA NA FICHA 02



**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)****Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**MATRÍCULA  
63.909DATA  
19/10/2016FICHA  
02**AV-4-63.909**

Protocolo nº 204703, de 18 de outubro de 2016  
 Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, instruída com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob nº. 95.384, aos 10/10/2016, 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 **42,23m²**, que tomou o nº **15 da Rua 05**, loteamento "Residencial Parque dos Verdes", orçado em R\$19.000,00. Edificação essa, realizada pelo sistema de cooperação mútua, estando isenta de quitação para com o INSS, responsabilizando-se, o requerente, civil e criminalmente por esta declaração. Araguari-MG, aos 19/10/2016. Emol.: R\$255,44 - R.Civil: R\$15,32, TFI: R\$98,56, Total: R\$369,32. Dou fé. O OFICIAL, *Adriane Ilivina Rodovalho*

**AV-5-63.909 - Em 18/08/2026.** (Protocolo nº 304.203 de 11/08/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 11/08/2026, 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 pelo devedor fiduciante Nicholas Mesquita Salatiel, CPF nº 088.375.126-78, quando intimado pessoalmente em 26/03/2026 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$115.001,29. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$115.002,00. ITBI no valor de R\$2.300,04 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 03/08/2026. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 05/08/2026, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 20/04/2026, 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, Recome: R\$177,86, TFI: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$3.721,52. ISS: R\$70,89. Selo Eletrônico: KKT80932. Código de Segurança: 2442-4477-2997-5081.

Continua no verso.



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 63909, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0063909-97). 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, 18 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 KKT81401  
Cód. Seg.: 2802.6599.0710.7376



Quantidade de Atos Praticados:1  
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial  
Emot: 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: QPGV9-L67WH-ZFJ3J-AX2NH

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/QPGV9-L67WH-ZFJ3J-AX2NH>

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

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