

## CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

**MATRÍCULA**

60.935

**DATA**

23/09/2013

**FICHA**

01

**IMÓVEL:** UMA CASA DE RESIDENCIA, com área construída de 59,98m<sup>2</sup>, situada nesta cidade, na **Rua Carlos Ramiro, n° 160, Bairro Santiago**, e o respectivo terreno designado por lote **A1**, desmembrado de área maior, da quadra **28**, de forma irregular, medindo 11,00 metros na linha de frente; 20,00 metros pelo lado direito; 20,22 metros pelo lado esquerdo, e, 14,00 metros na linha de fundo, ou seja, 250,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com a Rua Ararapira, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote A2, e, pelo fundo com o lote 06; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob n° 9.844.

**PROPRIETÁRIO:** PALMIRO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, estudante, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade n° 2310849/SSP/MG, CPF: 288.944.566-68, residente e domiciliado na Rua Carlos Ramiro, n. 140, Bairro Santiago, Araguari-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 60.845.

O OFICIAL, 

R-1-60.935.

Protocolo n° 178051, de 23 de setembro de 2013.

**TRANSMITENTE:** Palmiro José da Silva, portador da Carteira de Identidade n° 2310849/SSP/MG, CPF: 288.944.566-68, brasileiro, motorista carreteiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Vilma de Araujo Santos e Silva, **que ora o assiste**, portadora da Carteira de Identidade n° M-4.715.897/SSP/MG, CPF: 340.982.246-15, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Carlos Ramiro, n. 140, Bairro Santiago, Araguari-MG. -

**ADQUIRENTE:** JOÃO NORIVAL DE CARVALHO, portador da Carteira de Identidade n° M-684.611/SSP/MG, CPF: 139.023.696-04, brasileiro, eletricitário aposentado, casado com Iraci Martins Baesse de Carvalho, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua dos Expedicionários, n. 233, Centro, CEP 38.440-080, Araguari-MG. -

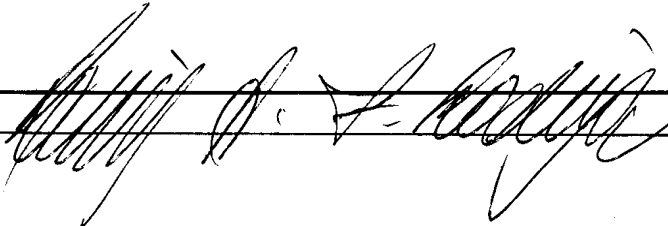
- **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula. - **VALOR:** R\$70.000,00, quitado. - **COMPRA E VENDA:** Por escritura pública de 16/09/2013, L° 574-N, Fls. 048, do 1° Tabelionato local. - Araguari-MG, aos 23/09/2013.-----

Emol:R\$723,80;R.Civil:R\$43,42;TFJ:R\$290,10;Total:R\$1.057,32.

(continua no verso...)



185.382

Dou fé. - O OFICIAL, 

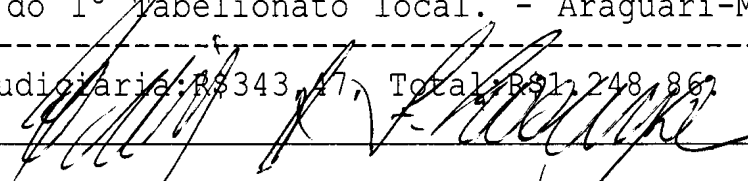
R-2-60.935.

Protocolo nº 205310, de 10 de novembro de 2016.

TRANSMITENTES: João Norival de Carvalho, já qualificado, e sua mulher, Iraci Martins Baesse de Carvalho, portadora da Carteira de Identidade nº M-6.964.980/SSP/MG, CPF: 932.333.106-68, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Cel. José Ferreira Alves, n. 76, Centro, Araguari-MG.


- ADQUIRENTE: JACIVALDO LIMA CRUZ, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02696466673-DETRAN-MG, CPF: 899.966.585-20, brasileiro, ferroviário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Narquidia Barbosa dos Santos Cruz, brasileira, do lar, CI nº 3.231.994-0/SSP/II/SE, CPF: 025.247.825-81, residente e domiciliado na Rua Ângelo de Lima, n. 411, Bairro do Bosque, CEP 38.446-002, Araguari-MG. - OBJETO: O imóvel integrante da presente matrícula, R-1. - VALOR: R\$70.000,00, quitado. - COMPRA E VENDA: Por escritura pública de 01/11/2016, Lº 611-N, Fls. 017/018, do 1º Tabelionato local. - Araguari-MG, aos 14/11/2016.-----

Emol: R\$905,39, Taxa Judiciária: R\$343,47, Total: R\$1.248,86

Dou fé. - O OFICIAL, 

**AV-3-60.935- Em 29/03/2021.** (Prot. nº 246.909 de 23/03/2021).

**TÍTULO**: Data de casamento. Nos termos do requerimento contido na Escritura adiante registrada, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itabaianinha/SE - 2º Ofício, datada de 05/03/2021, com o nº de matrícula 109835 01 55 2003 2 00006 169 0001106 21, e materializada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, em 09/03/2021, procede-se a esta averbação para constar que o casamento de Jacivaldo Lima Cruz e Narquidia Barbosa dos Santos Cruz foi registrado no dia

**07/08/2003**, sob o regime da comunhão parcial de bens. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, Valor Final: R\$24,71. ISS: R\$0,53. Selo Eletrônico: ENJ05515. Código de Segurança: 1048-8047-7051-7067. Dou fé. A OFICIAL 

Continua na ficha 02



185.382

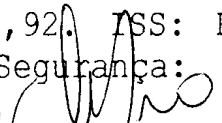
## CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA  
60.935

DATA  
29/03/2021

FICHA  
02

**R-4-60.935- Em 29/03/2021.** (Prot. n° 246.909 de 23/03/2021)  
**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **JACIVALDO LIMA CRUZ**, brasileiro, ferroviário, CNH n° 02696466673-DETRAN/MG, CPF n° 899.966.585-20, residente e domiciliado em Brumado/BA, na Rua Juracy Meira, n° 121, Bairro Santa Tereza, e sua esposa **NARQUIDIA BARBOSA DOS SANTOS CRUZ**, brasileira, do lar, CI n° 3.231.994-0/SSP/SE, CPF n° 025.247.825-81, casados em 07/08/2003, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carlos Ramiro, n° 160, Bairro Santiago, sendo ele representado por sua esposa, já qualificada, nos termos da procuração lavrada no Cartório de Notas e Protestos de Brumado/BA, em 01/03/2021, livro 184, fls. 137/1368. **ADQUIRENTE:** **RICARDO DE FREITAS**, brasileiro, empresário, separado judicialmente em 12/06/1990, declarou não viver em união estável, CI n° MG-14.794.666-PC/MG, CPF n° 886.853.497-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vereador Nicomedes Nunes, n° 433, Bairro Bosque. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1° Ofício de Notas desta Comarca, em data de 23/03/2021, no livro n° 669 N, às fls. 059/060. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$155.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$155.000,00. Código Cadastral do Imóvel-**CCI:** 9.844. Quant.: 1. Cód. Ato: 4541-9. Emolumentos: R\$1.746,08, Recome: R\$104,76, TFI: R\$860,08, Valor Final: R\$2.710,92. ISS: R\$52,38. Selo Eletrônico: ENJ05515. Código de Segurança: 1048-8047-7051-7067. Dou fé. A OFICIAL 

**R-5-60.935- Em 09/07/2021.** (Prot. n° 249.658 de 30/06/2021).  
**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **RICARDO DE FREITAS**, brasileiro, separado judicialmente em 12/06/1990, declarou não viver em união estável, empresário, CI n° MG-14.794.666-PC/MG, CPF n° 886.853.497-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vereador Nicomedes Nunes, n° 433, Bairro Bosque. **ADQUIRENTE:** **MARIA CAROLINA MENDES MARQUES**, brasileira, solteira, declarou não viver em união estável, professora, CNH n° 05234184070-DETRAN/MG, CI n° MG-16.485.842-

Continua no verso.



185.382

SSP/MG, CPF nº 099.941.536-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mauá, nº 206, Bairro Bosque. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício e Notas desta Comarca, em data de 22/06/2021, no livro nº 672 N, às fls. 058. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$155.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$155.000,00. Código Cadastral do Imóvel- **CCI:** 9.844. Quant.: 1. Cód. Ato: 4541-9. Emolumentos: R\$1.746,08, Recompe: R\$104,76, TFJ: R\$860,08, Valor Final: R\$2.710,92. ISS: R\$52,38. Selo Eletrônico: EUT80479. Código de Segurança: 7458-0668-4959-5434. Dou fé. A OFICIAL

**R-6-60.935- Em 22/09/2022.** (Protocolo nº 261.052, em 29/08/2022, reentrada em 19/09/2022). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **DEVEDORA:** **MARIA CAROLINA MENDES MARQUES,** brasileira, produtora agrícola, solteira, maior, não convivente em união estável, CNH nº 05234184070-DETRAN/MG, CPF nº 099.941.536-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paulo Muller, nº 269, Centro. **CREDORA:** **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP,** inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, representada por seu diretor Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi, CI nº 4012824126-SSP/RS, CPF 711.116.030-49. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 70010539-5, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 24/08/2022, firmado em Porto Alegre/RS. Consta no referido contrato o seguinte quadro: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$149.325,94. Tarifa de Cadastro (TC): R\$4.500,00. Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$15.900,00. IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$535,15. Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$123.900,00. IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$4.490,79. **CONDIÇÕES FINANCEIRAS:** TAXA MENSAL DE JUROS: 1,29% a.m. - TAXA EFETIVA DE JUROS: 16,63% a.a. - CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 18,74% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VALOR TOTAL A SER PAGO EM PARCELAS MENSAIS:** R\$149.325,94. **Nº DE PARCELAS:** 240 meses. **VALOR DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL DE AMORTIZAÇÃO E JUROS:** R\$2.071,91.

Continua na ficha 03



185.382

# CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: \_\_\_\_\_

**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA

**60.935**

DATA

**22/09/2022**

FICHA

**03**

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$2.245,71. DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: 24. CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 90 dias. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 24/11/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: 24/10/2042. ENCARGOS MORATÓRIOS E MULTA: TAXA MENSAL DE JUROS DE MORA: 1,00% - MULTA CONTRATUAL: 2,00%. Índices do Contrato: a) Índice: IPCA/IBGE; b) Índice substituto I: IGP-M; c) Índice substituto II: IPC/FIPE. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer parcela devida. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$249.000,00, atualizado monetariamente na forma do capítulo 5 do contrato ora registrado. **GARANTIA:** Em garantia da dívida ora confessada, a devedora fiduciante **MARIA CAROLINA MENDES MARQUES**, retro qualificada, constitui a **propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4541-9. Emolumentos: R\$2.111,90, Recome: R\$126,71, TFJ: R\$1.040,27, Valor Final: R\$3.278,88. ISS: R\$63,36. Selo Eletrônico: GBK02562. Código de Segurança: 8723-7233-8053-3871. Dou fé. A OFICIAL \_\_\_\_\_


**AV-7-60.935- Em 22/09/2022.** (Protocolo nº 261.052, em 29/08/2022, reentrada em 19/09/2022). **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do instrumento particular, datado de 24/08/2022, firmado em Porto Alegre/RS, Anexo I, Companhia Hipotecária Piratini - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário, nº 10468, Série 2022, sob a forma integral e escritural, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R-6-60.935, acima, tendo como instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, conjunto 202. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(34). Selo Eletrônico: GBK02562. Código de Segurança: 8723-7233-8053-3871. Dou fé. A

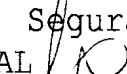
Continua no verso.



185.382

OFICIAL 

**AV-8-60.935 - Em 22/06/2023.** (Protocolo nº 268.393 de 31/05/2023, reentrada em 16/06/2023). **TÍTULO:** Averbação. A requerimento, e nos termos da Declaração da instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., CNPJ nº 22.610.500/0001-88, firmado em São Paulo/SP, datada de 04/03/2023, procede-se a esta averbação para constar que o atual detentor do crédito objeto do R-6-60.935, acima, é o **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha I**, CNPJ nº 43.104.412/0001-84, conforme consta na carta de titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000003247/2023, firmado em São Paulo/SP, datado de 27/03/2023, expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, anexo ao presente instrumento. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, TFJ: R\$7,54, Valor Final: R\$31,55. ISS: R\$0,68. Selo Eletrônico: GUV98843. Código de Segurança: 0136-2482-0773-6302. Dou fé. A OFICIAL 

**AV-9-60.935 - Em 28/09/2023.** (Protocolo nº 271.422 de 14/09/2023, reentrada em 21/09/2023). **TÍTULO:** Cancelamento. A requerimento, acompanhado da declaração da instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 00010468, série 002022, e em virtude da autorização da credora Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha I, CNPJ nº 43.104.412/0001-84, datada de 14/09/2023, procede-se ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante da **AV-7-60.935**, acima. Quant.: 1. Cód. Ato: 4141-8. Emolumentos: R\$22,65, Recompe: R\$1,36, TFJ: R\$7,54, Valor Final: R\$31,55. ISS: R\$0,68. Selo Eletrônico: HDC55355. Código de Segurança: 0735-4167-2442-4676. Dou fé. A OFICIAL 

**AV-10-60.935 - Em 28/09/2023.** (Protocolo nº 271.422 de 14/09/2023, reentrada em 21/09/2023). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 14/09/2023, firmado em São Paulo/SP, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário

Continua na ficha 04



185.382

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: 

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

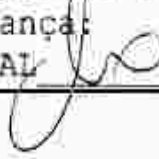
60.935

DATA

28/09/2023

FICHA

04

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, inscrito no CNPJ nº 43.104.412/0001-84, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Maria Carolina Mendes Marques, CPF nº 099.941.536-09, quando intimada pessoalmente em 20/06/2023 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$266.225,32. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$266.225,32. ITBI no valor de R\$5.324,51 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 02/08/2023. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 05/09/2023, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 13/07/2023, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4243-2. Emolumentos: R\$2.520,17, Recomepe: R\$151,20, TFI: R\$1.480,09, Valor Final: R\$4.151,46. ISS: R\$75,61. Selo Eletrônico: HDC55355. Código de Segurança: 0735-4167-2442-4676. 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** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 60935, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0060935-95), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

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, 29 de setembro de 2023.

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARAGUARI - MG - <b>CNS 04.340-6</b></p> <hr/> <p>Selo Eletrônico nº HDC55809 Cód. Seg.: 2965.4123.5589.1340</p> <hr/> <p>Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$26,41; TFJ: R\$9,33; Valor Final : R\$ 35,74; ISS: R\$0,75 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------



185.382

