Valide aqui
este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula 21.142. Ficha 01.-

MATRÍCULA Nº 21.142.
04 de agosto de 1.988.-
IMÓVEL:- Um terreno, constituído pelo lote nº 03, da quadra nº 06, medindo 12,00 metros nas linhas de frente e fundo, por --- 30,00 metros nas linhas laterais, com área de 360,00 metros - quadrados, situado nesta cidade, no loteamento denominado Sibipiruna Park Residências, 2ª Etapa, com frente para a Alameda - "15", confrontando, pelo lado direito com o lote nº 04, pelo - lado esquerdo com o lote nº 02, e pelo fundo com nº 30.-
PROPRIETÁRIA:- A firma "Eiplan-Empreendimentos Imobiliários - Planalto Ltda", sediada nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 21.292.446/0001-07.-
REGISTRO ANTERIOR:- nº R-4-3.884, de 08/02/1985 e posterior - R-1-18.647, de 12/09/1986 (loteamento).-
O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares.

R-1-21.142.-
04 de agosto de 1.988.-
TRANSMITENTE:- A firma "Eiplan-Empreendimentos Imobiliários - Planalto Ltda.- ADQUIRENTE:- CCO -Construtora Centro Oeste -- S/A, com séde na cidade de Uberlândia-MG, inscrita no CGC/MF - sob nº 25.636.556/0001-08.- O imóvel constante da presente Matrícula.- VALOR:- CZ$400.000,00, quitado.- COMPRA E VENDA - - Por escritura datada de 23.05.1988, Lº nº 771, fls. 103, do - Cartório do 1º Ofício de Notas de Uberlândia-MG,- lavrada com/ autorização judicial, conforme Alvará do MM. Juiz de Direito - da 1ª Vara desta Comarca, e na mesma devidamente transcrito. --- Dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

ARTIGO 40 - INST. 118/83
EMOLUMENTOS: Cr$ 2.542,40
VALOR I.C.C.: Cr$ 508,48
Livro Caixa Nº 01 Fls 01

R--2--21.142.-
17 de dezembro de 1.996.-
TRANSMITENTE:- CCO-Construtora Centro Oeste Ltda., sediada na - AV- Floriano Peixoto, nº 1615, em Uberlândia-MG.-, ADQUIRENTE: - Maria Queiroz Machado, brasileira, do lar, viúva, CTPS 28944-Série 0032-MG, CPF 766.212.866-00, domiciliada nesta cidade, na - Rua Jaime Gomes, 647, Centro.- O imóvel acima.- VALOR: R$..... 4.000,00, quitado.- COMPRA E VENDA - Por escritura de 17/12/96, Lº nº 400-N, fls. 51/52, do 1º Tabelionato local.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares.

- Continua no verso -

219.381

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST453-J2XCS-ZX3T6-B25EN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 043406.2.0021142-67

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST453-J2XCS-ZX3T6-B25EN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R-3-21.142.-
22 de maio de 1.997.-
TRANSMITENTE:- Maria Queiroz Machado.- ADQUIRENTE:- Euniza Naves Ribeiro Machado, brasileira, subgerente de faturamento, portadora da CI nº MG-3.121.736-SSP-MG, inscrita no CPF sob nº.... 491.208.916/87, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Geraldo Queiroz Machado, domiciliada nesta cidade, na Rua - Paissandú, nº 235, CEP 38440-000.- O imóvel integrante da presente Matrícula, R-2.- VALOR:- R$4.320,00.- DOAÇÃO - Por escritura de 16/05/1997, Lº 403-N, fls. 193, do 1º Tabelionato local. O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL,

R-4-21.142.-
15 de julho de 1.997.-
Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura - pública, firmado pelas partes, nesta cidade, aos 23/06/1997, os/ proprietários, EUNIZA NAVES RIBEIRO MACHADO, ja qualificada e - seu marido GERALDO QUEIROZ MACHADO, brasileiro, autônomo, CI nº. M-3.411.021-SSP/MG/83, CIC 537.464.906-00, domiciliados a Rua - Paissandu, 235, nesta cidade, na qualidade de Devedores, deram a Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira,/ sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade juridica de direito privado, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritorio de Negocios EN Triang. Mineiro, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imovel integrante da presente Matrícula, R-3, bem como o predio residencial com area de 142,39m2.,- a ser nele edificado, motivo do contrato, em garantia da divida/ no valor de R$25.000,00 (valor inicial), resgatavel nas seguintes condições: Plano de Reajuste: Plano Equivalência Salarial- -PES; Sistema Amortização: Sistema Francês Amortização; Prazos:- Construção 04 meses; Amortização 240 meses e Renegociação 104 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 7,0000% e Efetiva 7,2290%; - Coeficiente Equiparação Salarial-CES: 1,05;VEncimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a Clausula Sexta do contrato; Encargo inicial total de R$279,62; Comprometimento Máximo Renda Familiar: 25,50%; Época de Reajuste dos Encargos: Conforme Clausulas 11a. e 12a. do contrato; Mês de Recálculo do Encargo: Fevereiro; Valor da Garantia: R$40.000,00.- Obrigam-se as partes pelas demais clausulas e condições constantes do contrato.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL,

- Continua na Ficha 02 -

Valide aqui
este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula 21.142. | Data 30/03/98. | Ficha 02

AV-5-21.142.-
30 de março de 1.998.-
Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, instruído com Alvara de "habite-se e baixa de construção" emitido - sob nº 63.434, aos 03/02/1998, pela Prefeitura Municipal de Araguari e com Certidão Negativa de Débito -CND- expedida pela agência local do INSS sob nº 305117, Serie H, aos 25/03/1998, para - constar que, em cumprimento ao contrato celebrado com a Caixa - Econômica Federal, foi edificado no terreno integrante da pre--- sente Matrícula, UM PRÉDIO RESIDENCIAL com área de 146,47m2., - que tomou o nº.141 da Alameda 15.- O referido e verdade e dou fé. O OFICIAL, [illegible] Em tempo: A construção foi orçada em R$36.617,50. Dou fe. O OFICIAL, [illegible]

AV-6-21.142.
Protocolo nº 198695, de 05 de fevereiro de 2016.
Procede-se a esta averbação de conformidade com autorização expressa pela credora, "Caixa Econômica Federal", por instrumento particular datado de 17/03/2014, para constar que fica cancelado e sem nenhum efeito o ônus hipotecário, objeto do **R-4** retro. - Araguari-MG, aos 10/02/2016.----------
Emol:R$67,47;R.Civil:R$4,04;TFJ:R$19,23;Total:R$90,74.
Dou fé. - O OFICIAL, [illegible]

R-7-21.142.
Protocolo nº 198696, de 05 de fevereiro de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, firmado pelas partes na cidade de São Paulo-SP, aos 19/01/2016, os proprietários Geraldo Queiroz Machado, brasileiro, produtor rural pecuarista, portador da Carteira de Identidade nº M-3.411.021/SSP/MG, CPF: 537.464.906-00, e sua mulher, Euniza Naves Ribeiro Machado, brasileira, administradora aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.121.736/SSP/MG, CPF: 491.208.916-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Eduardo Alves da Silva, n. 141, Bairro Sibipiruna, CEP 38.445-122,

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST453-J2XCS-ZX3T6-B25EN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

~~Araguari-MG, 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, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, 16° andar, inscrita no CNPJ/MF sob n° 62.237.367/0001-80, 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 total de **R$221.624,40**, dos quais R$211.700,00 corresponde ao valor do financiamento, R$2.480,00 destina-se ao pagamento das despesas acessórias, (devidas a terceiros), e R$7.444,40 destina-se ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF), resgatável pelo Sistema de Amortização - TABELA SAC, no prazo de 240 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 14,759468% e efetiva de 15,800000%, sendo a primeira prestação mensal no valor de R$331,42, e as seguintes no valor de R$3.876,52, vencível o primeiro deles em 19/02/2016, e da última parcela 19/01/2036, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato. - Valor da Avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R$518.000,00. Araguari-MG, aos 10/02/2016.----------
Dou fé. - O OFICIAL, Jacinta Maria P. Brandão

AV-8-21.142.
Protocolo n° 198696, de 05 de fevereiro de 2016.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se à presente averbação para constar que a CREDORA BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito sob a forma escritural, com emissão realizada em 19/01/2016, sob n° 10183590, série 2016, tendo como instituição custodiante BANCO PAN S/A., CNPJ 59.285.411/0001-13, com endereço na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, n. 1374, 12° andar, Bela Vista. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida CCI, anexa ao contrato acima registrado. - Araguari-MG, aos 10/02/2016.----
Emol:R$1.620,41;R.Civil:R$97,20;TFJ:R$919,59;Total:R$2.637,20
Dou fé. - O OFICIAL, Jacinta Maria P. Brandão.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST453-J2XCS-ZX3T6-B25EN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 043406.2.0021142-67

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial:

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA	DATA	FICHA
21.142	16/09/2024	03

AV-9-21.142- Em 16/09/2024. (Protocolo nº 282.085, em 09/09/2024). **TÍTULO:** Averbação. A requerimento, firmado em São Paulo-SP, em data de 31/07/2024, e nos termos da Declaração da instituição custodiante Banco Pan S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, firmado em São Paulo/SP, datada de 19/08/2024, procede-se a esta averbação para constar que o detentor do crédito objeto do R-7-21.142, acima, é o **BANCO PAN S/A.**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, conforme consta na carta de titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000010188/2024, firmado em São Paulo/SP, datado de 13/08/2024 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$23,75, Recompe: R$1,42, TFJ: R$7,90, Valor Final: R$33,07. ISS: R$0,71. Selo Eletrônico: IDU00861. Código de Segurança: 4176-5854-8642-7851. Dou fé. A OFICIAL

AV-10-21.142- Em 16/09/2024. (Protocolo nº 282.085, em 09/09/2024). **TÍTULO:** Cancelamento. A requerimento, e em virtude de autorização dada pelo credor Banco Pan S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, através de instrumento particular, firmado em São Paulo/SP, datado de 31/07/2024, acompanhado da declaração da instituição custodiante Banco Pan S/A., CNPJ nº 59.285.411/0001-13, datada de 19/08/2024, que indica o Banco Pan S/A como atual titular do crédito fiduciário, conforme apresentado na carta de titularidade da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, datada de 13/08/2024, procede-se ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante da **AV-8-21.142**, acima. Quant.: 1. Cód. Ato: 4136-8. Emolumentos: R$23,75, Recompe: R$1,42, TFJ: R$7,90, Valor Final: R$33,07. ISS: R$0,71. Selo Eletrônico: IDU00861. Código de Segurança: 4176-5854-8642-7851. Dou fé. A OFICIAL

AV-11-21.142- Em 16/09/2024. (Protocolo nº 282.085, em 09/09/2024). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 31/07/2024, firmado em São Paulo/SP, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST453-J2XCS-ZX3T6-B25EN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 06

Valide aqui
este documento

matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13 visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Geraldo Queiroz Machado, CPF nº 537.464.906-00 quando intimado através do edital eletrônico, publicado no Jornal Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 13/05/2024, 14/05/2024 e 15/05/2024, e Euniza Naves Ribeiro Machado, quando intimada pessoalmente em 26/01/2024 à satisfazerem as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$518.000,00. ITBI no valor de R$10.360,00 recolhido junto ao Banco Pan S/A, em data de 26/07/2024. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal 'local em 21/08/2024, bem como as Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datadas de 07/06/2024, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4246-5. Emolumentos: R$2.860,99, Recompe: R$171,65, TFJ: R$2.003,80, Valor Final: R$5.036,44. ISS: R$85,83. Selo Eletrônico: IDU00861. Código de Segurança: 4176-5854-8642-7851. Dou fé. A OFICIAL

AV-12-21.142- Em 13/11/2024. (Protocolo nº 283.790, em 24/10/2024, reentrada em 12/11/2024). **TÍTULO:** Leilões Negativos. A requerimento, acompanhado de declaração emitida pelo credor fiduciário, datada de 01/11/2024, e dos Autos Negativos de 1º e 2º Público Leilão, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com as disposições do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, o credor fiduciário com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, promoveu os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando-o em 1º leilão e em 2º leilão, realizados nas datas de 15/10/2024 e 16/10/2024, sem que aparecessem arrematantes, nos termos do art. 970, do Prov.Conj.93/2020. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R$23,75, Recompe: R$1,42, TFJ: R$7,90, Valor Final: R$33,07. ISS: R$0,71. Selo Eletrônico: IJI99625. Código de Segurança: 7323-9758-8250-1931. Dou fé. A OFICIAL

AV-13-21.142- Em 13/11/2024. (Protocolo nº 283.790, em 24/10/2024, reentrada em 12/11/2024). **TÍTULO:** Cancelamento. A requerimento, e em virtude de autorização dada pelo credor

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST453-J2XCS-ZX3T6-B25EN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial:

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA	DATA	FICHA
21.142	13/11/2024	04

BANCO PAN S/A., CNPJ nº 59.285.411/0001-13, através de instrumento particular firmado em São Paulo/SP, datado de 17/10/2024, procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-7-21.142**, acima. Quant.: 1. Cód. Ato: 4140-0. Emolumentos: R$95,30, Recompe: R$5,72, TFJ: R$31,44, Valor Final: R$132,46. ISS: R$2,86. Selo Eletrônico: IJI99625. Código de Segurança: 7323-9758-8250-1931. Dou fé. P/ A OFICIAL

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 21142, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0021142-67), 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, 14 de novembro de 2024.

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

Selo Eletrônico nº IJJ00499
Cód. Seg.: 5991.5706.3933.6835

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R$27,68; TFJ: R$9,78; Valor Fiscal: R$ 37,46; ISS: R$0,78
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST453-J2XCS-ZX3T6-B25EN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar