



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"**CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA**" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0012467-43

FICHA
01F

MATRÍCULA: 12.467

DATA: 27 de maio de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: Lote de nº 347, quadra 02, setor 32, face D, medindo 12,00m de frente e fundo, por 25,00m pelas laterais, sendo de 300,00m² a área total, confrontando com a Construtora Cidade Nova Ltda por todos os lados, situado no bairro Residencial Morada Nova, nesta cidade de Patrocínio-MG, à Alameda dos Jatobás, do lado ímpar, à 51m da esquina com a Al. das Caviunas.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CIDADE NOVA LTDA, sediada nesta cidade, CCC 16.770.034/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: 1-8.243, fls. 223 a 235, L^o 2-AE. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 12.467, originariamente aberta em 20 de dezembro de 1984."

R-1/12.467. Prot. 32.957. 20/12/1984. **TRANSMITENTE:** Construtora Cidade Nova Ltda. **ADQUIRENTE:** JACY CAETANO DE VASCONCELOS, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, CPF 010.039.416-72. **COMPRA E VENDA.** - Público de 10/08/1984, Cartório de Paz de Abadia dos Dourados, Comarca de Coromandel-MG. **PREÇO:** Cr\$70.000,00. Consta da escritura as devidas quitações. O Oficial, Gerson Barbosa.

R-2/12.467. Prot. 47.513. 29/08/1988. **TRANSMITENTE:** Jacy Caetano de Vasconcelos e s/mr Marilene de Almeida Vasconcelos. **ADQUIRENTE:** J.B. ASSESSORIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, firma sediada nesta cidade, CCC: 23.812.100/0001-18. **COMPRA E VENDA.** Público de 25/08/1988, do 1º Ofício local. **PREÇO:** Cz\$50.000,00. O Oficial, Gerson Barbosa.

R-3/12.467. Prot. 47.854. 22/09/1988. **TRANSMITENTE:** J.B. Assessoria e Administração Ltda. **ADQUIRENTE:** SIMAR JOSÉ DE SOUZA, cobrador, CPF 536.294.776-15, casado no regime de comunhão parcial de bens com EDNA APARECIDA PRATES DE SOUZA, CPF 672.995.576-34, brasileiros, residentes nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Público de 20/09/1988, 2º Ofício local. **PREÇO:** Cz\$60.000,00. Consta da escritura as devidas quitações. O Oficial, Gerson Barbosa.

R-4/12.467. Prot. 48.263. 18/10/1988. **DEVEDOR:** Simar José de Souza e s/mr Edna Aparecida Prates de Souza. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal - CEF, CGC: 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **HIPOTECA.** Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30/09/1988. **VALOR DA DÍVIDA:** Cz\$2.892.000,54. **OTN:** 1.209,00000. Valor da garantia: 3.623,175,00. **OTN:** 1.514,66727. Plano de reajuste/ Sist. Amortização: PES/TP/EQPL. Taxa anual de juros: nominal: 5,2. Efetiva: 5,3257. Época de reajuste das prestações: 2º mês subsequente ao reajuste salarial da categoria profissional do mutuário. Nº de prestações: 300. Encargo inicial total: Cz\$23.256,48. Em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CEF em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. O Oficial, Gerson Barbosa.

AV-5/12.467. Prot. 51.451. 30/08/1989. Certifico, em virtude de requerimento de Simar José de Souza, datado de 30/08/89, instruído com a competente certidão da Prefeitura Municipal local e a CND - IAPAS nº 043561 de 29/08/89, expedido pela agência local, apresentados e arquivados em cartório, vai aqui averbado, a construção de uma casa residencial, afastada 6m do alinhamento, com 59,985m² de área construída. Dita construção foi feita pelo requerente, no ano de 1989, no valor de NCz\$2.893,00 e tem o nº 237 da Alameda dos Jatobás, nesta cidade. O Oficial, Gerson Barbosa.

AV-6/12.467. Prot. 100.536. 11/03/2002. CERTIFICO que, a hipoteca registrada no **R-4** supra, fica **CANCELADA** em virtude de autorização da Caixa Econômica Federal de 28/02/2002, devidamente arquivada nesta Serventia. - Eu, Micheline Borges Garcêz, Auxiliar de Escrevente que a digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-7/12.467. Prot. 153.906. 29/05/2008. Certifico que, em virtude de requerimento de Simar José de Souza, datado de 14/05/2008, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 14/05/2008, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente local e CND-INSS Nº 19512008-11030030 (FIN 1) emitida em 23/05/2008 com validade até 19/11/2008 confirmada eletronicamente, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a Construção de Acréscimo Residencial com 42,60 m², no ano de 1991 e 85,245 m², no ano de 1996, no valor atual de R\$31.322,02; razão pela qual o imóvel passou a constituir-se de Residência afastada 0,80 m do alinhamento com 187,83 m² de área total construída e a mesma tem o Nº 237 da Alameda dos Jatobás. Apresentou Certidão de Quitação Municipal. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, Maria Elizabete Ferreira.

R-8/12.467. Prot. 155.105. 18/07/2008. **TRANSMITENTE:** Simar José de Souza e sua mulher Edna Aparecida Prates de Souza. **ADQUIRENTE:** ELEIR CÉSAR VIEIRA, CIC/MF 611.854.776-91, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Núbia Mara Vieira, CIC/MF 811.242.796-87, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Alameda dos Oitis, 445, Bairro Morada Nova II, nesta Cidade de Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação -SFH-, datado de 04/07/2008, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - VALOR: R\$90.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: a)- Recursos próprios: R\$23.200,00; b)- Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; c)- Financiamento concedido pela Caixa: R\$66.800,00. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R\$90.000,00, conforme Guia de informação ITBI e DAM Nº 1317112, datado de 04/07/2008, da qual consta a quitação municipal, arquivada nesta Serventia. Os vendedores declaram, sob as penas da Lei, que até o presente momento inexistem em seu nome, com referência ao imóvel transacionado, qualquer ônus, conforme alínea "a" e "b", da Cláusula 25ª deste contrato. - Eu, Baltazar Antônio de Oliveira, Escrevente que o transcrevi. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-9/12.467. Prot. 155.105. 18/07/2008. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES):** Eleir César Vieira e sua mulher Núbia Mara Vieira.

Continua no verso.

25/10/2024 11:13:12

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1

Continua na página 02



300.655

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0012467-43

MATRÍCULA: 12.467

FICHA:
01V

CRETORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, com sede na Avenida Rui Barbosa, 305, Centro, nesta Cidade de Patrocínio, MG, neste ato representada por seu procurador, Carlos Henrique Melo Mundim, CIC/MF 240.345.506-78, brasileiro, economiário, casado, residente e domiciliado neste Município de Patrocínio, MG, conforme procuração lavrado às f. 133/134, L^o 2632, em 03/03/2008 no 2^o Ofício de Notas da Comarca de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às f. 96/97, L^o 1702, em 26/03/2008 no 1^o Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia, MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação -SFH-, datado de 04/07/2008, ao abrigo da Lei Federal Nº 4.380/64. - Valor da Dívida/Financiamento: R\$66.800,00. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. - Prazos em meses de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal=9,0178%, Efetiva=9,4000%. Encargos Inicial: Prestação (a+j) + Seguros + Taxa de Administração= R\$846,52. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **04/08/2008.** - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: **Eleir César Vieira=100,00%** e sua mulher **Núbia Mara Vieira=0,00%**. - Nos termos do Artigo 62 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) **Aliena (m) à CAIXA**, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do R-8, bem como o imóvel residencial ali edificado com a **área total 187,83 m²** no respectivo lote de Nº 347, Quadra 02, Setor 32, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. **Prazo de Carência para Expedição da Intimação, Mora e Inadimplemento:** Para Fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei Nº 9.514/97, fica estabelecido o **prazo de 60 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\$90.000,00.** Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. **FORO:** As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. - Eu, Baltazar Antônio de Oliveira, Escrevente que o transcrevi. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-10/12.467. Prot. 307.162. 23/03/2021. **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R-9.** Em conformidade com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, emitida pela Credora Caixa Econômica Federal, datada de 23/03/2021, neste ato representada por Cergio Pereira da Silva, inscrito no CPF: 697.107.676-15, conforme documentos constitutivos, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **baixa do registro da alienação fiduciária objeto do R-9 desta matrícula.** Emolumentos: R\$71,19. Recompe: R\$4,27. TFF: R\$23,48. ISSQN: 3,56 Total: R\$102,50. Código: 4140-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$32,85; Recompe: R\$1,95; TFF: R\$10,90; ISSQN: R\$1,65; Total: R\$47,35. Código: 8101-8; Quantidade: 5; Tributação: 1. Data do Ato: 25/03/2021. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa.**

AV-11/12.467. Prot. 309.569. 14/06/2021. **ATUALIZAÇÃO - RG.** Em conformidade com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado que **Eleir Cesar Vieira** é portador do RG M-4.873.348-SSP/MG e **Nubia Mara Vieira** é portadora do RG M-7.905.184-SSP/MG. - Emolumentos: R\$17,74. Recompe: R\$1,06. TFF: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$78,84. Recompe: R\$4,68. TFF: R\$26,16. ISSQN: R\$3,96. Total: R\$113,64. Código: 8101-8. Quantidade: 12. Tributação: 1. Data do Ato: 21/06/2021. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes.**

R-12/12.467. Prot. 309.569. 14/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 10159757609.** - EMISSÃO: 08/06/2021 - São Paulo, SP. - EMITENTE/DEVEDOR: **ELEIR CESAR VIEIRA**, CPF: 611.854.776-91, CNH Nº 00445405812-DETRAN/MG. - CREDOR: Itaú Unibanco S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, São Paulo, SP. - INTERVENIENTE GARANTIDOR: **Nubia Maria Vieira**, CPF: 811.242.796-87, CNH Nº 00793900999-DETRAN/MG. - VENCIMENTO: 08/09/2026. - VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$286.000,00. - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Taxa efetiva anual de juros: 15.6000%; Taxa nominal anual de juros: 14.5844%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.2153%; Taxa nominal mensal de juros: 1.2153%; Prazo de amortização (número de prestações): 60 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 08/09/2026; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetiva Total (CET) anual: 18.1400%; Custo Efetiva Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.4000%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3420,00, conforme descrito no Item 3. - **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel desta Matrícula. - **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. - **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$500.000,00. - ANEXOS: Procuração Pública; Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 16/06/2021 válida por 60 dias. - Emolumentos: R\$2.027,66. Recompe: R\$121,65. TFF: R\$1.190,93. ISSQN: R\$101,38. Total: R\$3.441,62. Código: 4544-3. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$78,84. Recompe: R\$4,68. TFF: R\$26,16. ISSQN: R\$3,96. Total: R\$113,64. Código: 8101-8. Quantidade: 12. Tributação: 1. Data do Ato: 21/06/2021. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes.**

AV-13/12.467. Prot. 341.759. 24/05/2024. **RETIFICAÇÃO - artigo 213, I, "a", da Lei 6.015.** Em virtude de equívoco na indicação do Interveniante Garantidor lançado no R-12 supra, tendo constado dentre outros, o nome de "**Nubia Maria Vieira**", quando na verdade o nome correto é **NUBIA MARA VIEIRA**, vai aqui averbada a retificação, permanecendo inalterados os demais lançamentos. - Emolumentos: R\$0,00.

Continua na ficha 02



300.655

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**

25/10/2024 11:13:12

página 2

Continua na página 03



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0012467-43

FICHA
02F

MATRÍCULA: 12.467

DATA: 27 de maio de 2024

LIVRO 2

Recompe: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 31. Data do Ato: 27/05/2024. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa, Kátia Jaber Barbosa

AV-14/12.467. Prot. 345.762. 25/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento do Credor Itaú Unibanco S/A, datado de 13/09/2024, assinado eletronicamente por Alexandre Marques Silveira, inscrito no CPF 077.673.998-00, conforme constatado pelo código de validação: 3MABM-DW6XR-T8B9A-63XYB, instruído com cópia de Procuração, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, encaminhados pelo E-Intimação, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel ao **CREDOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04 neste ato representada por Alexandre Marques Silveira, inscrito no CPF 077.673.998-00, conforme documentos constitutivos, considerando que os Devedores Fiduciários **Eleir César Vieira e sua mulher Núbia Mara Vieira**, acima qualificados, intimados a cumprirem as obrigações contratuais assumidas na **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 10159757609**, objeto do R-12 supra, não purgaram a mora no prazo legal. **VALOR: R\$500.000,00. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI Sobre R\$500.000,00**, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 6566271, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ: R\$500.000,00.** - Emolumentos: R\$2.860,99, Recompe: R\$171,65; TFJ: R\$2.003,80; ISSQN: R\$143,05; Total: R\$5.179,49. Código: 4246-5; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$140,64; Recompe: R\$8,48; TFJ: R\$46,72; ISSQN: R\$7,04; Total: R\$202,88. Código: 8101-8; Quantidade: 16; Tributação: 1. Data do Ato: 24/10/2024. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, Janette Jaber Barbosa

Certifico, 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 12.467 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 25 de outubro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: IHL30915
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4662.5428.2425.5160

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Kátia Jaber Barbosa - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$9,78
Valor Final: R\$37,46 - ISSQN: R\$1,31

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
25 de outubro de 2024



300.655

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

25/10/2024 11:13:15

página 3