LIVRO "2 - REGISTRO GERAL"
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI(MG)

MATRÍCULA Nº. 1.283.- Ficha 01
25 de agosto de 1.976.-
IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, próprio para construção,/ constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 10, medindo 47,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 50,00 metros de profundidade, situado nos suburbios desta cidade, no loteamento Jardim - Panorama, com frente para a Rua "3", esquina com a Rua "6", e - confrontando pelo lado direito com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com a Rua "6" e, pelo fundo com o lote nº 06.-
PROPRIETÁRIO:- Jardim Panorama Ltda., CGC/MF 18.440.792/0001-80, sediado nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR:- Nº 38.220, Lº 3-Z, fls. 242, de 26/12/1975.-
O OFICIAL,

R-1-1.283.-
25 de agosto de 1.976.-
TRANSMITENTE:- Jardim Panorama Ltda.- ADQUIRENTE:- Dr. José Carlos de Castro, CPF 142775738/00, brasileiro, advogado, casado - com Maria Sebastiana Rodrigues de Castro, domiciliado nesta cidade.- O imóvel objeto da presente matrícula.- VALOR:- Cr$..... 32.000,00.- COMPRA E VENDA - Por escritura de 19/08/1976, Lº nº. 138, fls. 17, do 2º Ofício local.- Dou fé.- - - - - - - - - - - -
O OFICIAL,

R-2-1.283.-
15 de janeiro de 1.997.-
TRANSMITENTES:- Dr. José Carlos de Castro e sua mulher Maria Sebastiana Rodrigues Castro, do lar, portadora da CI RG nº..... 6.473.290-SSP-SP.- ADQUIRENTE:- Luiz Jose Arantes, brasileiro, - agrimensor, casado sob o regime da comunhão universal de bens - com Neusa Cunha Arantes, CI RG M-6.895.821-SSP-MG, CPF-MF nº.... 060.855.476-68, domiciliado na cidade de Uberlândia-MG.- O imóvel acima, R-1.- VALOR: R$5.000,00, quitado.- COMPRA E VENDA - - Por escritura de 09/08/1996, Lº nº 44, fls. 133vº/136, do 1º Ofício de Notas da cidade de Três Ranchos, Comarca de Catalão-GO. - O ITBI foi recolhido devidamente, na agência local do BMB, através da guia autenticada sob nº 21, aos 15/01/1997. Foram apresentadas certidões negativas exigidas em Lei. O referido é verdade/ e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares.

R-3-1.283.-
30 de julho de 1.998.-
TRANSMITENTE:- Luiz José Arantes e sua mulher Neusa Cunha Arantes, do lar.- ADQUIRENTE:- Fabíola Tatiana Rodrigues Castro, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI M-..... -7.482.831-SSP-MG, CPF 507.828.196/72, domiciliada nesta cidade, a Rua Raul Soares nº 326, Centro.- O imóvel integrante da presen

- Continua no verso -

192.280

Continua na página 02

presente Matrícula, R-1.- VALOR: R$3.500,00, quitado.- COMPRA E VENDA.- Por escritura de 30/07/1998, Lº nº 347-N, fls. 100, do/ 2º Ofício local.- O referido é verdade e dou fé.- - - - - - - - O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

AV-4-1.283.-
04 de janeiro de 2006. PROT. 122.146.-
Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, - instruído com Alvará de "habite-se e baixa de construção" emiti do sob nº 71.399, aos 28/12/2005, pela Secretaria de Obras do - Municipio, e com CND para com o INSS emitida sob nº ..... 000172006-11030010, aos 04/01/2006, para constar que no terreno integrante da presente Matricula foi edificado UM PRÉDIO RESI-- DENCIAL com area de 144,20m2., assim distribuida: Garagem (area aberta)= 21,37m2; Varanda e serviço (area aberta) com 20,68m. e/ area fechada com 102,15m2., predio esse, que recebeu o nº 251 - da Rua Abilio Ferreira (outrora Rua 06), esquina com Rua 03, cu ja construção foi orçada em R$36.000,00.- Dou fe.- - - - - - -/ O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares.

R-5-1.283.- PROT.- 125.336.-
09 de agosto de 2006.-
TRANSMITENTE:- Fabíola Tatiana Rodrigues Castro.- ADQUIRENTE:- Sérgio Vieira Carneiro, brasileiro, servidor público, casado - com Simone de Cássia de Moura Carneiro, sob o regime da comu-- nhão parcial de bens, portador da CI nº M-2-333.317-SSP-MG; - CPF Nº 458.204.306/20, domiciliado na rua Dr. Canabrava nº.... 26, Centro, CEP 38440000, Araguari-MG.- OBJETO:- O imóvel in-- tegrante da presente matrícula, R-3/AV-4.- VALOR:- R$42.000,00, quitado.- COMPRA E VENDA - Por escritura de 08/08/2006, Lº nº. 489-N, fls. 111, do 1º Tabelionato local.- O referido é verda- de e dou fé.- O OFICIAL,

R-6-1.283.-
12 de setembro de 2006. PROT. 125846.-
TRANSMITENTES:- Sergio Vieira Carneiro, já qualificado, e sua - esposa Simone de Cassia Moura Carneiro, brasileira, farmacêuti- ca, CI nº MG-7.365.514-SSP-MG/06, CPF 999.446.346-20, residen-- tes e domiciliados na Rua Abilio Ferreira nº 251, Jardim Pano-- rama, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- Sandra Maria de Moura - Ciribelli, brasileira, casada em comunhao parcial de bens, - odontologa, CI nº 02729369500-DETRAN-MG/03, CPF 431.344.246-49, e seu marido Jose Ciribelli Neto, brasileiro, servidor público/ municipal, CI M-2.611.272-SSP-MG/87, CPF 532.901.196-53, resi-- dentes e domiciliados na Rua Joviano Troncha nº 290, Sibipiruna, nesta cidade.- OBJETO:- O imovel integrante da presente Matricu

- Continua n/Ficha 02 -

Cont. do R-6-1.283:-
Matricula.- PREÇO:- R$100.000,00, satisfeito na forma expressa - no contrato.- COMPRA E VENDA - Mutuo com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -/ Sistema Financeiro da Habitação-SFH- Por instrumento particular, com carater de escritura publica, firmado pelas partes nesta cidade, aos 08/09/2006, sob nº 1.0096.0100656-8.- O ITBI foi recolhido devidamente, em agencia Lotérica local, aos 11/09/06.- - - O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

R-7-1.283.-
12 de setembro de 2006. PROT: 125846.-
Nos termos do instrumento registrado acima, R-6, os proprietá--- rios, SANDRA MARIA DE MOURA CIRIBELLI e seu marido JOSÉ CIRIBELLI NETO, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, deram o imovel - integrante da presente Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem - acrescidas, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituiçao Financeira, sob a forma de empresa publica, unipessoal, com sede em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº..... 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as - obrigações contratuais e legais, divida essa, no valor de ..... R$75.000,00, resgatavel pelo Sistema SAC, no prazo de 240 meses, com Taxa anual de Juros de 10,0000%, com encargo inicial total de R$998,60, e mediante as demais clausulas e condições constantes/ do contrato.- Dou fe.- O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

AV-8-1.283.
Protocolo nº 173428, de 19 de fevereiro de 2013.
Procede-se a esta averbação de conformidade com autorização expressa pela credora, "Caixa Econômica Federal", por instrumento particular datado de 01/02/2013, para constar que fica cancelado e sem nenhum efeito a alienação fiduciária objeto do **R-7** supra. - Araguari-MG, aos 19/02/2013.----------
Emol:R$60,21;R.Civil:R$3,61;TFJ:R$17,37;Total:R$81,19.
Dou fé. - O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares.

[illegible].283- Em 30/08/2018. *(Prot. nº 223.132, de 20/08/2018)*
[illegible]: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nº 61500007-0. **EMITENTES/DEVEDORES/GAPANTIDORES FIDUCIANTES: SANDRA MARIA DE MOURA CIRIBELI**, cirurgiã

192.280

dentista, CNH 02729369500-DETRAN/MG, CPF 431.344.246-49, e **JOSÉ CIRIBELLI NETO**, produtor rural, CI M-2.611.272-SSP/MG, CPF 532.901.196-53, brasileiros, casados em 14/07/1990 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cláudio Manoel, 85, Bairro Miranda. **CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Sete de Setembro, 601, Centro, neste ato representada, na forma de seu estatuto social, por um de seus diretores, Luis Felipe Carlomagno Carchedi, CI 1008226571-SSP/RS, CPF 488.920.760-00, e por um de seus procuradores, Nilton Goulart Brito, CI 4026006678-SSP/RS, CPF 012.377.050-53, conforme procuração lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS, em 14/12/2016, no Livro nº 1591, às fls. 112/113. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**: NATUREZA: EMPRÉSTIMO. CONTA CORRENTE Nº 01002037-9 - Agência 1757. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$309.237,52. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO COM ENCARGOS: R$339.600,00. PRAZO TOTAL DO EMPRÉSTIMO: 240 meses. LOCAL DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. PERIODICIDADE DE REAJUSTE DA PRESTAÇÃO: PRESTAÇÃO FIXA. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**: TAXA MENSAL DE JUROS: 1,2517% a.m. TAXA ANUAL EFETIVA: 16,1000% a.a. TAXA ANUAL NOMINAL: 15,0214% a.a. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP (TABELA PRICE). IOF: R$13.584,00 - financiado. TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R$11.478,48 - financiado. JUROS REMUNERATÓRIOS EM CASO DE INADIMPLÊNCIA: 1,2517% a.m. Nº DE PRESTAÇÕES: 240. VALOR: R$1.278,40. DATA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: Primeira - 07/09/2018; Última: 07/08/2038. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): 19,42% a.a. DESPESAS DE REGISTRO FINANCIADAS: R$5.300,00. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Em garantia da dívida ora contraída, os garantidores fiduciantes constituíram a **propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 30 (trinta) dias do vencimento da parcela. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$566.000,00. **EMISSÃO**: São Paulo-SP, 07/08/2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R$1.671,58, Recompe: R$100,29, Taxa Judiciária: R$981,79, Total: R$2.753,66. Selo Eletrônico: CGL01544. Cód. Seg.: 3512.3752.6574.7057. Dou fé. A OFICIALA

AV-10-1.283- Em 30/08/2018. *(Prot. nº 223.132 de 20/08/2018).* **TITULO**: Cessão de Crédito. Nos termos do instrumento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL" | MATRÍCULA 1.283 | DATA 30/08/2018 | FICHA 03

particular de cessão de crédito imobiliário com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, datado de 07/08/2018, firmado em São Paulo-SP, a credora Companhia Hipotecária Piratini - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Sete de Setembro, 601, Centro, neste ato representada, na forma de seu estatuto social, por um de seus diretores, Luis Felipe Carlomagno Carchedi, CI 1008226571-SSP/RS, CPF 488.920.760-00, e por um de seus procuradores, Nilton Goulart Brito, CI 4026006678-SSP/RS, CPF 012.377.050-53, conforme procuração lavrada pelo 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS, em 14/12/2016, no Livro n° 1591, às fls. 112/113, **cedeu fiduciariamente** ao credor Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por suas procuradoras Amanda Naves Ferreira e Ana Lúcia Fagundes Cassiano, conforme procuração lavrada em 20/10/2017, no 9° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro 10842, às fls. 327, **todos os direitos creditórios** oriundos da alienação fiduciária constante do **R-9-1.283** retro. VALOR DA CESSÃO: R$13.583,99. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4512-0, Emolumentos: R$368,09, Recompe: R$22,08, Taxa Judiciária: R$150,33, Total: R$540,50. Selo Eletrônico: CGL01544. Código de Segurança: 3512.3752.6574.7057. Dou fé. A OFICIALA

AV-11-1.283- Em 04/09/2018. (*Prot. 223.754, em 04/09/2018*). **TÍTULO**: ATO RETIFICADOR. Procede-se a esta averbação para constar que o nome correto da emitente da cédula de crédito bancário objeto do R-9-1.283 retro é **SANDRA MARIA DE MOURA CIRIBELLI**, e não como constou. *Averbação de ofício, sem incidência de emolumentos*. Selo Eletrônico: CHP53819. Cód. Seg.: 5552.9985.0770.0952. Dou fé. A OFICIALA

AV-12-1.283- Em 10/01/2024. (Protocolo n° 274.486, em 28/12/2023, reentrada em 08/01/2024). **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento e Ofício n° 401595/2023 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, datados de 27/12/2023,

Continua no verso.

firmados em Ribeirão Preto/SP, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes José Ciribelli Neto, CPF nº 532.901.196-53 e Sandra Maria de Moura Ciribelli, CPF nº 431.344.246-49, quando intimados pessoalmente em 29/08/2023, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR**: R$685.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$685.000,00. ITBI no valor de R$13.700,00 recolhido junto Banco Itaú, em data de 21/12/2023. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 08/01/2024, bem como as Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datadas de 21/09/2023, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4247-3. Emolumentos: R$3.018,13, Recompe: R$181,08, TFJ: R$2.114,05, Valor Final: R$5.313,26. ISS: R$90,54. Selo Eletrônico: HJM89635. Código de Segurança: 0932-3491-0965-3223. Dou fé. A OFICIAL _____

192.280

Continua na página 07

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 1283, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0001283-86), 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, 11 de janeiro 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 HJM89979
Cód. Seg.: 7152.0558.4907.4656

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

192.280

Código de Segurança: 5231-7fd2-5ee7-d592-32ff-60b7-cd7f-2208