CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: MANOEL ALVES ARRUDA FILHO

MATRÍCULA Nº **6.588** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **001** DATA **09/03/2005**

IMÓVEL Apartamento n.º 203 (duzentos e três), prédio 520 (quinhentos e vinte), com frente para a Avenida Hum, situada no Conjunto Habitacional Caieiras, neste Município de Vespasiano, tipo de habitação MG-6-AP-3-58, com área construída de 58,33m² (cinquenta e oito vírgula trinta e três metros quadrados), bem como sua respectiva fração ideal de 0,0278 da **quadra** n.º **25** (vinte e cinco), com área de 2.530,64m² (dois mil quinhentos e trinta vírgula sessenta e quatro metros quadrados), confrontando e dividindo: na extensão de 88,30 metros, com a Avenida das Nascentes (ex Avenida Hum), e 135,50 metros para a Rua de Pedestre 16. **PROPRIETÁRIA: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG**, com sede em Belo Horizonte, CNPJ-17.161.837/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº. R.13 e Av.23/3.316, fls. 013, Livro 2-K, do CRI da Comarca de Lagoa Santa. Dou fé. O Oficial:

R.1/6.588. Em 09/03/2005. TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE**: **Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG**, já qualificada. **ADQUIRENTES**: **Ana Ventura de Oliveira Gomes**, viúva, do lar, C.I.MG-1.533.084/SSPMG, CPF-024.000.216-43; **Carlos Eduardo de Oliveira Gomes,** solteiro, técnico em protologia clínica, C.I.MG-10.059.140/SSPMG, CPF-047.880.316-80; **Pedro Henrique Oliveira Gomes,** solteiro, técnico em protologia clínica, C.I.MG-10.059.303/SSPMG, CPF-052.557.446-89; brasileiros, residentes e domiciliados em Vespasiano-MG, na Avenida das Nascentes, prédio nº. 520, apto. 203, Bairro Conjunto Habitacional Caieiras. **IMÓVEL**: O imóvel objeto desta matrícula na seguinte proporção: 50% (cinquenta por cento) para a viúva meeira, e 25% (vinte e cinco por cento) para cada um dos demais herdeiros. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular com força de escritura pública, em 03 vias, datado de 25 de outubro de 2004. **VALOR**: R$ 33.672,54. **CONDIÇÕES**: Não há. O preço da venda foi efetuado em liquidação antecipada, por indenização securitária e em prestações mensais e consecutivas. **CND/ESTADUAL**: Apresentada e aqui arquivada. Dou fé. O Of.:

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2.012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB.

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2.012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº **6588** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **2** DATA **09/03/2005**

AV-2-6588 - 02/10/2013 - Protocolo: 25348 - 23/09/2013

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 13 de Setembro de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 8909/13, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral **nº 01.01.0336.0015.007**. Emol.: R$ 11,92. T.F.: R$ 3,75. Total: R$ 15,67. [ptam] Dou fé. O Oficial:

AV-3-6588 - 02/10/2013 - Protocolo: 25349 - 23/09/2013

TÍTULO: Óbito. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de óbito matricula n.º 033118 01 55 2012 4 00399 183 0224277 - 33, expedida pelo Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte-MG, aqui arquivada, para constar o falecimento da Sra. Ana Ventura de Oliveira Gomes, ocorrido aos 11 de Março de 2.012. Emol.: R$ 11,92. T.F.: R$ 3,75. Total: R$ 15,67. [ptam] Dou fé. O Oficial:

R-4-6588 - 02/10/2013 - Protocolo: 25350 - 23/09/2013

TÍTULO: Herança. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha datada de 04 de Junho de 2.012, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Vespasiano-MG, do Livro n.º 073-N, fls. 016/017. **TRANSMITENTE: Espólio de Ana Ventura de Oliveira Gomes**, CPF-024.000.216-43. **ADQUIRENTES: 1) Carlos Eduardo de Oliveira Gomes**, brasileiro, solteiro, gerente de conta, C.I.MG-10.059.140/SSPMG, CPF-047.880.316-80; **2) Pedro Henrique de Oliveira Gomes**, brasileiro, solteiro, consultor de negócios, C.I.MG-10.059.303/SSPMG, CPF-052.557.446-89, ambos residentes e domiciliados na Avenida das Nascentes, n.º 520, apto 203, Bairro Caieiras, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** Do imóvel objeto desta matricula, somente a **fração ideal de 50%** (cinquenta por cento), na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) para cada herdeiro. **VALOR:** R$ 16.836,27. **AVALIAÇÃO FISCAL SEF:** R$ 19.000,00. **ITCD:** Recolhido, conforme consta da escritura. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol.: R$ 387,81. T.F.: R$ 149,45. Total: R$ 537,26. [ptam] Dou fé. O Oficial:

R-5-6588 - 17/09/2014 - Protocolo: 29390 - 28/08/2014

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.0644239-9, passado aos 18 de Agosto de 2014, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTES: 1) Carlos Eduardo de Oliveira Gomes**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH-03129424305/DETRANMG, CPF-047.880.316-80, residente e domiciliado na Rua Cairo, 21, Cx 2, Parque Copacabana, em Belo Horizonte-MG; **2) Pedro Henrique de Oliveira Gomes**, brasileiro, solteiro, consultor de negócios, CNH-02640283982/DETRANMG, CPF-052.557.446-89, residente e domiciliado na Rua Francisco Augusto Rocha, 55, apto 901, bl. 3, Planalto, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES: 1) Wellington da Silva Oliveira**, brasileiro, solteiro, motorista, C.I.MG-13.910.277/PCMG, CPF-107.590.666-04, residente e domiciliado na Rua Leonardo da Vinci, 65, Cx 1, Aeronautas, em Lagoa Santa-MG; **2) Lorrany Costa Silva**, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, C.I.MG-17.203.012/PCMG, CPF-104.689.056-50, residente e domiciliada na Rua Fidelis Procopio Braga, 180, apto. 102, Caieiras, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 115.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 6.822,19; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R$ 4.677,81; Financiamento concedido pela CEF: R$ 103.500,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 578,88. T.F.: R$ 268,99. Total: R$ 847,87. [abtj] Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB.

R-6-6588 - 17/09/2014 - Protocolo: 29390 - 28/08/2014

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) Wellington da Silva Oliveira; 2) Lorrany Costa Silva**, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma constante do registro n.º 5 (R-5) retro. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R$ 103.500,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 103.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 115.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,5000% ao ano; Efetiva: 5,6407% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R$ 761,87; Seguros: R$ 20,87; Total: R$ 782,74. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 18/09/2014. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 481,55. T.F.: R$ 185,55. Total: R$ 667,10. [abtj] Dou fé. O Oficial:

AV-7-6588 - 22/09/2021 - Protocolo: 61461 - 10/09/2021

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização datada de 25 de junho de 2021, expedida pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 6 (R-6) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 75,46. T.F.: R$ 23,48. ISS: R$ 2,26. Total: R$ 101,20. N.º do selo de consulta: EXY49465, código de segurança: 308559338295012O. [spf] Dou fé. O Oficial:

AV-8-6588 - 10/02/2023 - Protocolo: 68063 - 01/02/2023

TÍTULO: Casamento. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de casamento matrícula n.º 0352120155 2015 2 00057 216 0012177 69, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que, em 09 de setembro de 2015, **Wellington da Silva Oliveira** e **Lorrany Costa Silva** casaram entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, não havendo alteração nos nomes. Código do ato: 4160. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 12,00. T.F.: R$ 3,77. ISS: R$ 0,36. Total: R$ 16,13. N.º do selo de consulta: GGY96735, código de segurança: 31323434929002 73. [spf] Dou fé. O Oficial:

R-9-6588 - 10/02/2023 - Protocolo: 68063 - 01/02/2023

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular n.º 10179099800, passado aos 14 de novembro de 2022, perante o Itaú Unibanco S.A., no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTES: Wellington da Silva Oliveira**, motorista, CIMG-13.910.277-PC/MG, CPF-107.590.666-04, e sua esposa **Lorrany Costa Silva**, auxiliar de laboratório, CIMG-17.203.012-PC/MG, CPF-104.689.056-50, brasileiros, casados, desde 09/09/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida das Nascentes, n.º 520, apto. 203, Caieiras, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTE: Tales Silva Araújo**, brasileiro, solteiro, auxiliar de almoxarife, CIMG-13.617.626-SSP/MG, CPF-068.264.246-06, residente e domiciliado na Avenida Adélia Issa, n.º 1294, casa, Caieiras, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 160.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 45.765,28; Recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A: R$ 114.234,72. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do instrumento. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 1.181,86. T.F.: R$ 549,20. ISS: R$ 35,46. Total: R$ 1.766,52. N.º do selo de consulta: GGY96735, código de segurança: 31323434929002 73. [spf] Dou fé. O Oficial:

R-10-6588 - 10/02/2023 - Protocolo: 68063 - 01/02/2023

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Tales Silva Araújo**, retro qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A.**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro n.º 9 (R-9) retro. **FINANCIAMENTO:** I) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 114.234,72; II) Valor destinado ao pagamento de

Continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº **6588** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **3** DATA **09/03/2005**

despesas: R$ 7.650,00; III) Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 121.884,72. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** I) Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; II) Taxa nominal anual de juros: 9.5598%; III) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%; IV) Taxa nominal mensal de juros: 0.7966%; V) Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; VI) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; VII) Data de vencimento da primeira prestação: 14/12/2022; VIII) Data de vencimento da última prestação: 14/11/2057; IX) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 11.0200%; X) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8800%. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** R$ 1.326,21. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R$ 153.000,00. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do instrumento. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 1.105,22. T.F.: R$ 513,55. ISS: R$ 33,16. Total: R$ 1.651,93. N.º do selo de consulta: OGY96735, código de segurança: 3132343492900273. [spf] Dou fé. O Oficial:

AV-11-6588 - 05/08/2025 - Protocolo: 79701 - 22/07/2025

TÍTULO: Consolidação da propriedade. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento expedido pela credora fiduciária. Nos termos do parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei Federal n.º 9.514/97, foi efetuado o procedimento para intimação do devedor fiduciante Tales Silva Araújo, retro qualificado, todavia, sem a purga da mora. Assim, conforme parágrafo 7º, do art. 26 da referida lei, averba-se a **consolidação da propriedade** deste imóvel em nome do **Itaú Unibanco S.A.**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP. **VALOR:** R$ 153.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 2.595,58. T.F.: R$ 1.206,15. ISS: R$ 77,87. FIC: R$ 0,00.Total: R$ 3.879,60. N.º do selo de consulta: IZU69646, código de segurança: 5591437479986375. [spf] Dou fé. O Oficial:

AV-12-6588 - 05/08/2025 - Protocolo: 79701 - 22/07/2025

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Tendo em vista a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do Itaú Unibanco S.A., descrita na averbação n.º 11 (AV-11) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 10 (R-10) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 105,82. T.F.: R$ 32,93. ISS: R$ 3,17. FIC: R$ 0,00.Total: R$ 141,92. N.º do selo de consulta: IZU69646, código de segurança: 5591437479986375. [spf] Dou fé. O Oficial:

Certificação na próxima página.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB.

Certifico, a requerimento do interessado, que esta cópia reproduz fielmente o original da matrícula (Código Nacional de Matrícula – CNM), n.º **047365.2.0006588-88**, datada de **09/03/2005**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 05 de agosto de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Prazo de validade: 30 dias

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 nº 15.424/2004.

Assinado digitalmente por: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: IZU69646, código de segurança: 5591437479986375. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 29,00. T.F.: R$ 10,25. ISS: R$ 0,87. FIC: R$ 0,00.Total: R$ 40,12. Valor Total Emol.: R$ 29,00. Valor Total T.F.: R$ 10,25. Valor Total ISS: R$ 0,87.Valor Total FIC: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 40,12. *"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luciano Dias Bicalho Camargos (CPF 811.439.586-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z726S-YL3QR-JFSDN-DJBXB.