



Valide aqui este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

56.194

DATA

19/10/2012

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Ouro Verde, loteamento "Portal do Cerrado II", designado por lote A-1, resultado do remembramento e desmembramento dos lotes 21 e 22 da Quadra "H", de forma regular, com área de 132,84m², com frente para a Rua "W" onde mede 7,38 metros; pelo lado direito confronta com o lote 23, medindo 18,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote A-2, medindo 18,00 metros; e pelo fundo confronta com o lote A-4, medindo 7,38 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob n° 54.483.

PROPRIETÁRIO: Wesley de Melo, brasileiro, desenhista, CI M-8.167.767 SSP-MG, CPF: 008.651.236-67, casado com Weozelange Fernandes de Melo sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade, na Alameda Estácio de Oliveira, n° 40, Bairro Sibipiruna, CEP: 38.45-099.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 55.569.

O OFICIAL, Wesley de Melo

AV-1-56.194.

Protocolo n° 170.571, de 19 de Outubro de 2012.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Wesley de Melo, instruído com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob n° 80.868, aos 05/10/2012, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, bem como a CND - Certidão Negativa de Débito para com o INSS, datada de 17/10/2012, expedida sob n° 000752012-11030757, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, para constar que foi edificado no terreno integrante da presente Matrícula, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área de **56,85m²**, que tomou o n° **26 da Rua "W"**, orçado em R\$22.900,00. Araguari-MG, aos 22/10/2012. - - - - -

Emol:R\$187,36; R.Civil:R\$11,24; TFJ:R\$75,25, Total:R\$273,85.

Dou fé. O OFICIAL, Wesley de Melo

R-2-56.194.

Protocolo n° 172765, de 16 de janeiro de 2013.

TRANSMITENTES: Wesley de Melo, já qualificado, e sua mulher, Weozelange Fernandes Melo, brasileira, monitora, portadora da Carteira de Identidade RG n° MG-11.293.038/SSP/MG, CPF:

(continua no verso...)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RSUA-KCK3L-EQ3AM-CNU9N>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RSUA-KCK3L-EQ3AM-CNU91>

041.733.906-29, residentes e domiciliados nesta cidade, Araguari-MG. - ADQUIRENTE: ANA CLÁUDIA DA SILVA, brasileira, fisioterapeuta, separada judicialmente, portadora da Carteira de Identidade RG nº M-4.716.484/SSP/MG, CPF: 951.610.236-00, residente e domiciliada na Rua Luiz Schinoor, n. 316, Centro, Araguari-MG. - OBJETO: O imóvel integrante da presente matrícula, AV-1. - VALOR: R\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: Recursos próprios: R\$11.500,00; Valor do financiamento para compra e venda, abaixo registrado: R\$103.500,00. - 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 - Por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes nesta cidade, aos 28/12/2012, sob o nº 1.4444.0188769-6. - O ITBI, no valor de R\$747,50, foi recolhido na ARACOOB local, aos 11/01/2013, conforme DAM 2081168. - Araguari, aos 17/01/2013.-----
Dou fé. - O OFICIAL, buiz Fernando B. Sara.

R-3-56.194.

Protocolo nº 172765, de 16 de janeiro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento registrado acima, a proprietária Ana Cláudia da Silva, na qualidade de DEVEDORA FIDUCIANTE, deu o imóvel constante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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 de R\$103.500,00, resgatável pelo sistema de amortização = SAC, no prazo de 420 meses, com taxa anual de juros - Nominal - 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com encargo inicial no total de R\$1.040,18, vencível o primeiro deles em 28/01/2013, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00. - Araguari, aos 17/01/2013.-----
Emol:R\$1.009,09;R.Civil:R\$60,54;TFJ:R\$448,59;Total:R\$1.518,22
Dou fé. - O OFICIAL, buiz Fernando B. Sara.

AV-4-56.194.

(continua na ficha 02)



233.592



Valide aqui
este documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

56.194

DATA

16/01/2013

FICHA

02

Protocolo nº 172766, de 16 de janeiro de 2013.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se à presente averbação para constar que a CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural, com emissão realizada em 28/12/2012, sob nº 1.4444.0188769-6; série 1212, tendo como instituição custodiante a mesma credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida CCI.-----

Emol: R\$11,25; R. Civil: R\$0,67; TEFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67.

Dou fé. - O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Saiz*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RSUA-KCK3L-EQ3AM-CNU9N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na ficha 03

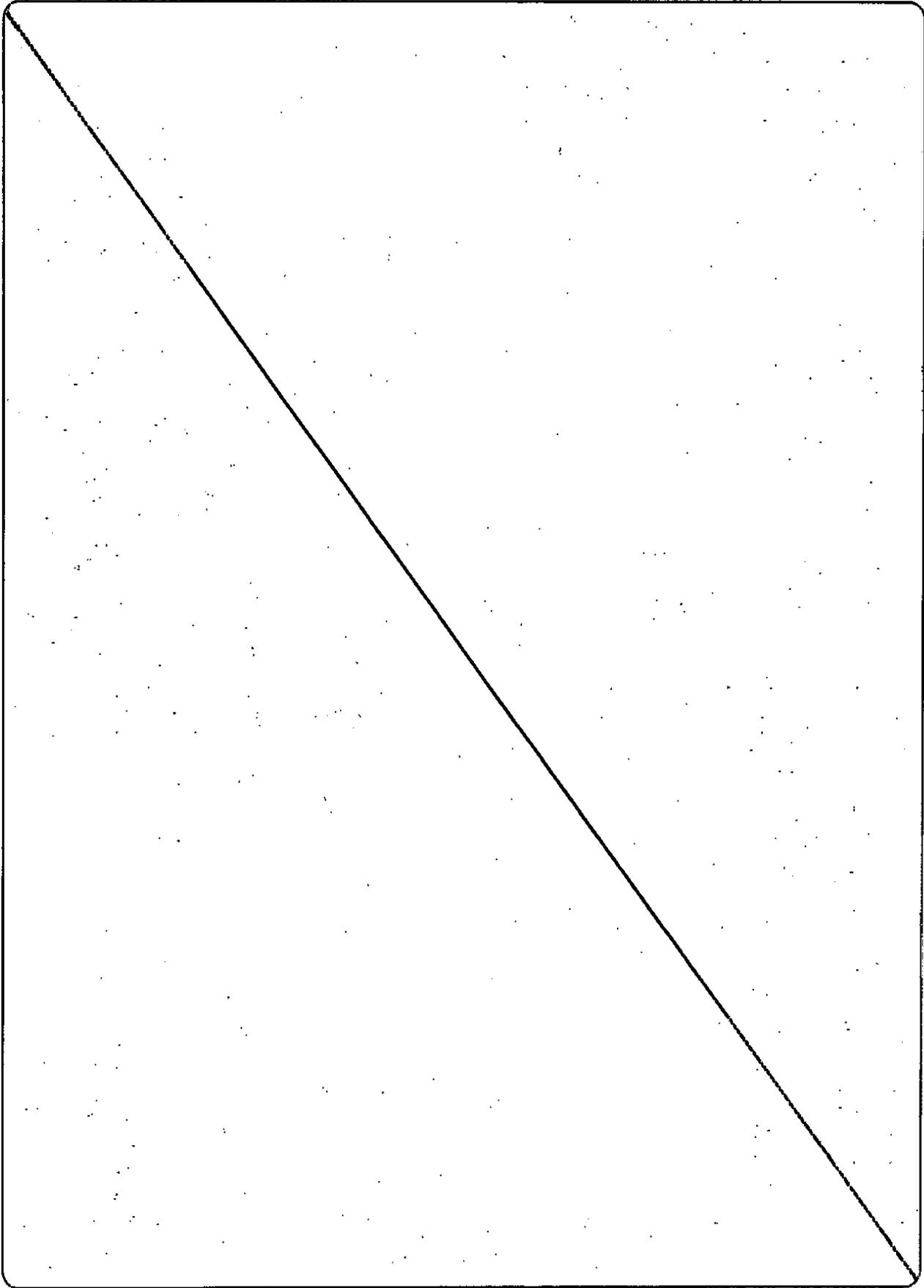


233.592



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RSUA-KCK3L-EQ3AM-CNU9N>



Continua na ficha 03



233.592



Valide aqui este documento

CNM: 043406.2.0056194-59

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial:

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA	DATA	FICHA
56.194	01/08/2024	03

AV-5-56.194- Em 01/08/2024. (Protocolo nº 280.137 de 08/07/2024, reentrada de 25/07/2024). **TÍTULO:** Cancelamento. A requerimento, e em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através de instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG, datado de 25/06/2024, procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-3-56.194**, acima. Quant.: 1. Cód. Ato: 4140-0. Emolumentos: R\$95,30, Recome: R\$5,72, TFJ: R\$31,44, Valor Final: R\$132,46. ISS: R\$2,86. Selo Eletrônico: HZS10114. Código de Segurança: 0376-1754-4186-7547. Dou fé. p/ A OFICIAL

AV-6-56.194- Em 01/08/2024. (Protocolo nº 280.137 de 08/07/2024, reentrada de 25/07/2024). **TÍTULO:** Cancelamento. A requerimento, e em virtude de autorização dada pela credora/custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através de instrumento particular, firmado em Belo Horizonte/MG, datado de 25/06/2024, procede-se ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante do **AV-4-56.194**, acima. Quant.: 1. Cód. Ato: 4141-8. Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42, TFJ: R\$7,90, Valor Final: R\$33,07. ISS: R\$0,71. Selo Eletrônico: HZS10114. Código de Segurança: 0376-1754-4186-7547. Dou fé. p/ A OFICIAL

R-7-56.194- Em 01/08/2024. (Protocolo nº 279.808 de 27/06/2024, reentrada de 25/07/2024). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ANA CLÁUDIA DA SILVA, brasileira, fisioterapeuta, separada judicialmente em 16/05/2008, declarou não conviver em união estável, CI nº M-4.716.484-SSP/MG, CPF nº 951.610.236-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Lafaiete, nº 530, Bairro Centro. **ADQUIRENTE:** GILVANE FERREIRA, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente em 16/05/2008, declarou não conviver em união estável, CNH nº 00900281100-DETRAN/MG, CI nº 5.832.061-SSP/MG, CPF nº 828.456.116-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tertuliano Goulart, nº 414, Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato

Continua no verso.



233.592

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RSUA-KCK3L-EQ3AM-CNU9N>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

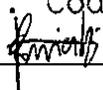
ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RSUA-KCK3L-EQ3AM-CNU9N>

por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202425710, datado de 30/04/2024, firmado em Araguari/MG; Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 0202425710, datado de 13/06/2024, firmado em Araguari/MG; e Termo de Aditamento e Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0202425710, datado de 08/07/2024, firmado em Araguari/MG. **IMÓVEL:** o objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$420.000,00. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$120.000,00. **VALOR DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$300.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$420.000,00. ITBI no valor de R\$3.900,00 recolhido junto ao Inter S.A, em data de 14/05/2024. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda Local, em data de 16/05/2024. Código Cadastral do Imóvel - **CCI:** 54.483. Quant.: 1. Cód. Ato: 4545-0. Emolumentos: R\$2.787,45, Recomepe: R\$167,23, TFJ: R\$1.637,18, Valor Final: R\$4.591,86. ISS: R\$83,62. Selo Eletrônico: HZS10121. Código de Segurança: 0621-0873-6612-9497. Dou fé, /A
OFICIAL 

R-8-56.194- Em 01/08/2024. (Protocolo nº 279.808 de 27/06/2024, reentrada de 25/07/2024). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no **R-7-56.194**, o devedor fiduciante **GILVANE FERREIRA**, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social e procuração anexa, por suas procuradoras Maiara Silva de Pinas Vasconcelos Marques, CI nº MG-14.472.276-PC/MG, CPF nº 015.879.586-51, e Maria Angela de Magalhães Coelho, CI nº MG-11.039.684-PC/MG, CPF nº 056.392.756-93, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário,

Continua na ficha 04



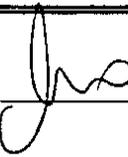
233.592



Valide aqui
este documento

CNM: 043406.2.0056194-59

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: 

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

56.194

DATA

01/08/2024

FICHA

04

apresentando a dívida o seguinte quadro: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$320.500,00. **TAXA DE JUROS:** efetiva - 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m. acrescida do indexador - nominal - 9,00% a.a, equivalente a 0,75% a.m. **INDEXADOR:** IPCA - 2 meses anteriores à data do vencimento da parcela, caso o indexador utilizado na operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2 e 6.2.1 do contrato. **NÚMERO DE PARCELAS:** 352. **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 20/06/2024. **VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:** R\$3.623,41. **VALOR DA PARCELA (amortização e juros):** R\$3.314,26. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO UTILIZADO:** SAC. **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 351 meses após o vencimento da primeira parcela. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 15 (quinze) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$420.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 11 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4544-3. Emolumentos: R\$2.714,34, Recomepe: R\$162,85, TFJ: R\$1.594,25, Valor Final: R\$4.471,44. ISS: R\$81,43. Selo Eletrônico: HZS10121. Código de Segurança: 0621-0873-6612-9497. Dou fé. /A OFICIAL 

AV-9-56.194- Em 05/05/2025. (Protocolo nº 288.542, em 01/04/2025, reentrada em 25/04/2025). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 31/03/2025, firmado em Nova Lima/MG, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, representado por Nathalia Freitas do Nascimento, CI nº 154.098-OAB/MG, CPF nº 066.020.016-39, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Gilvane Ferreira, CPF nº 828.456.116-68, quando intimado pessoalmente em 30/01/2025 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$420.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$420.000,00. **ITBI** no valor de R\$8.400,00 recolhido junto ao Banco Inter, em data de 28/03/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito

Continua no verso.

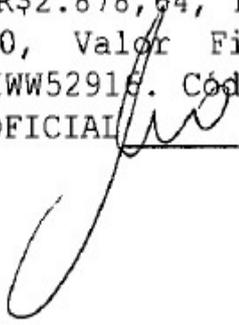


233.592



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RSUA-KCK3L-EQ3AM-CNU9N>

fornecida pela Secretaria Municipal local em 24/04/2025, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 21/02/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4245-7. Emolumentos: R\$2.878,64, Recomepe: R\$216,67, TFJ: R\$1.715,10, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$4.810,41. ISS: R\$86,36. Selo Eletrônico: IWW52916. Código de Segurança: 8206-0336-7965-9466. Dou fé. A OFICIAL 



233.592



Valide aqui este documento



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 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 56194, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0056194-59). Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Certifico ainda, que constitui condição necessária para a prática de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao RECOMPE, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, caput e § 1º, da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé.

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, 05 de maio de 2025.

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

Selo Eletrônico nº IWW52981
Cód. Seg.: 6581.9870.8058.0431



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$29,00; TFJ: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,25; ISS: R\$0,81
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



233.592



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RSUA-KCK3L-EQ3AM-CNU9N>