



CNM: 039099.2.0033581-66

MATRÍCULA 33.581	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO ANTERIOR 01/04-32.876 01/05-32.466
DATA 28-04-98		Formiga — Minas Gerais Folha No. 01

IMÓVEL:

Uma casa de morada, com a área construída de 94,88m², com todas as benfeitorias e pertences, e seu respectivo terreno, caracterizado como sendo do lote nº 144 e 145-B, medindo a área de 180m², sendo 12m de frente para a Rua Coronel José Justino Nunes; 12m de fundos, confrontando, com parte do lote 144; 15m do lado direito, confrontando com parte do lote 144 e 145-A; 15m do lado esquerdo, confrontando com Maura Olivério, situado nesta cidade, à Rua Coronel José Justino Nunes, nº 380 no Bairro Centenário.

PROPRIETARIO - Ronaldo Augusto da Costa e s/m Carmelita Rodrigues da Costa, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele comerciante, portador do RG: 970.207 SSP-MG, inscrito no CPF/MF 143.687.226-04; ela do lar, portadora do RG: M-965.947-SSP-MG.

R-01-33.581 - 28-04-98

TRANSMITENTE - Ronaldo Augusto da Costa e s/m Carmelita Rodrigues da Costa.

ADQUIRENTE - Hercules José Leão, brasileiro, solteiro, técnico em linhas telefônicas, residente e domiciliado nesta cidade, RG M-6.612.724 SSP-MG, inscrito no CIC/MF nº 004.556.636-45.

COMPRA E VENDA - Escritura de 28-04-98, pelo cartório do 1º Ofício da comarca, Lº 247, Fls. 110. Valor R\$20.000,00. Pelo outorgado comprador foi dito que dispensa a apresentação das certidões de feitos ajuizados, de ônus reais e fiscais, conforme decreto-lei de nº 7.433 de 18.12.85. Dou fé. O Oficial, José Maria da Cunha

AV-02-33581-24/09/2004 - Protocolo nº77684 - CASAMENTO.

Fica averbada a certidão de casamento datada de 29/09/2000, do Cartório de Registro Civil das pessoas naturais desta Comarca, constando que nas fls. 015, do livro 50-B de Registro de Casamento do seu Cartório, termo nº 4.044 foi lavrado no dia 29/09/2000 o casamento de **HERCULES JOSÉ LEÃO** e **PAULA SANTOS RESENDE**, que passou a assinar **PAULA SANTOS RESENDE LEÃO**, foi adotado o Regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Emol. R\$5,00. TFJ. R\$1,70. Dou fé, Cyntia Milhomem de Lima Nogueira

R-03-33581-24/09/2004 - Protocolo nº77684 - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **HERCULES JOSÉ LEÃO** e s/m **PAULA SANTOS RESENDE LEÃO**, casados no regime da comunhão parcial de bens, ele técnico em telecomunicações, ela do lar, portadora do RG. nº MG-11.961.475 SSP/MG e CPF nº 050.945.716-99, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 1021, Continua no verso...



Centro, nesta cidade, representados pela procuradora: Alessandra Lino Alves, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora do RG. nº MG-6.612.620 e CPF nº 909.331.506-44, residente e domiciliada na Rua Coronel Aureliano, nº 109, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade; nos Termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, livro 009C, página 143, lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, poderes estes, a ela substabelecidos por Ana Maria da Silva. **ADQUIRENTE: SEBASTIAO RODRIGUES MONTEIRO**, ele comerciante, portador do RG. nº MG-11.635.019 e CPF nº 171.964.856-53, casado no regime da comunhão universal c/ **MARIA MARLENE DA SILVA MONTEIRO**, do lar, portadora do RG. nº M-6.232.203 e CPF nº 837.765.916-68, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Brandão de Castro, nº 69, nesta cidade. **COMPRA E VENDA: Escritura Pública de 25/08/2004, pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro 243, fls. 40. Valor: R\$42.000,00, quitados.** Os outorgantes vendedores declaram, sob pena civil e penal, não haver ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. Encontra suspensa a Certidão negativa Estadual, nos termos do Art. 32, da lei estadual nº 14.699/2003. Consta na escritura: emissão de DOI, ITBI pago, bem como a negativa Municipal. Emol. R\$245,91. TFJ. R\$83,61. Dou fé, *Contra o Nullum in re de Dama Vaqueira*.

R-04-33581- COMPRA E VENDA - Protocolo nº103886 de 21/09/2010.
TRANSMITENTES: SEBASTIAO RODRIGUES MONTEIRO, aposentado, portador do RG: MG-11.635.019 SSP/MG e do CPF: 171.964.856-53, e sua esposa MARIA MARLENE DA SILVA MONTEIRO, aposentada, portadora do RG: MG-6.232.203 PC/MG e do CPF: 837.765.916-68, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Brandão de Castro, nº 69, Bairro Santa Luzia, nesta cidade. **ADQUIRENTE: GILBERTO RODRIGUES MONTEIRO**, administrador, portador do RG: MG-9.016.520 SSP/MG e do CPF: 027.998.096-50, e sua esposa **ALESSANDRA LINO ALVES MONTEIRO**, agente de correios, portadora do RG: MG-6.612.620 PC/MG e do CPF: 909.331.506-44, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Coronel José Justino, nº 380, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Agência FORMIGA/MG, representada por Euler Moraes de Faria, economiário, portador do RG: M-113.567 SSP/MG e do CPF: 162.418.516-91, conforme Procuração lavrada às fls. 032 do livro 2.720, em 20/04/2009, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 099 do livro 254-P, em 30/12/2009, no 1º Ofício de Notas de Divinópolis/MG. **COMPRA E VENDA: Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, de nº 15550560511, datado de**
 Continua na Folha 2 ...



Oficial: José Maria da Cunha
Substituta: Cynthia Milhomem de Lima Nogueira

C.N.M.: 039099.2.0033581-66

MATRÍCULA 33581	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR
DATA 28/04/1998		

20/09/2010. O valor da compra e venda do imóvel é de R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto no Instrumento: Recursos próprios, se houver: R\$24.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$96.000,00. Os vendedores dão aos compradores plena e irrevogável quitação. Consta no contrato: declaração dos compradores, sob as penas da lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº 6.015/73 e nº 6.941/81. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: ITBI quitado (avaliado em R\$120.000,00) e negativa municipal. Comparecem no instrumento, na qualidade de intervenientes/anuentes: GILSON RODRIGUES MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG: M-8.859.404 SSP/MG e do CPF: 028.079.436-32; GIOVANE RODRIGUES MONTEIRO, empresário, portador do RG: MG-3.481.583 SSP/MG e do CPF: 543.005.686-34, e sua esposa EDLENE DUARTE DE PAIVA MONTEIRO, do lar, portadora do RG: MG-5.575.740 PC/MG e do CPF: 985.848.396-15, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens; GILMAR RODRIGUES MONTEIRO, advogado, inscrito no CPF: 581.198.506-10, e sua esposa LADEMIRA SOUSA MONTEIRO, comerciante, portadora do RG: M-3.242.127 SSP/MG e do CPF: 703.873.976-04, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens; todos residentes e domiciliados na Rua Brandão de Castro, nº 69, Bairro Santa Luzia, nesta cidade. Imóvel com a seguinte inscrição no Cadastro Municipal: 00.09.017.0072.0000. Emol. R\$438,65 - TFJ. R\$203,82. Formiga,

23/09/2010. Dou fé. A Oficial substituta,
Cynthia Milhomem de Lima Nogueira

R-05-33581- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº103886 de 21/09/2010.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GILBERTO RODRIGUES MONTEIRO e sua esposa ALESSANDRA LINO ALVES MONTEIRO, já qualificados no ato anterior. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, agência de FORMIGA/MG. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH: Contrato Particular com caráter de Escritura Pública, de nº 155550560511, datado de 20/09/2010. Valor do

Continua no verso...



imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00.
 Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.58 -
 10/09/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/Financiamento:
R\$96.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00.
 Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de carência: 0 -
 de amortização: 240. Taxa Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563 -
 Efetiva: 8,9001. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$1.084,50
 - Prêmios de Seguros: R\$29,25 - Taxa de Administração: R\$25,00
 - TOTAL: R\$1.138,75. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:
 20/10/2010. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a
 cláusula sexta. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia
 do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do
 fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,
 os devedores/fiduciários alienam à CAIXA, em caráter
 fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para
 os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.
 Mediante o registro do contrato, estará constituída a
 propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o
 desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários
 possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel
 objeto da garantia fiduciária. **VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:**
 A dívida decorrente do financiamento, acrescida de todos os
 encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias
 de responsabilidade dos devedores/fiduciários, atualizados na
 forma da cláusula oitava, será considerada antecipadamente
 vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independentemente
 de aviso, notificação ou interpelação judicial ou
 extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua
 respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos
 previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código
 Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes
 hipóteses: transferência ou cessão a terceiros, a qualquer
 título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações
 decorrentes do contrato, sem prévio e expresso consentimento da
 CAIXA; constituição sobre o imóvel oferecido em garantia
 fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real.
 Demais cláusulas e condições conforme o contrato arquivado.
 Emol. R\$364,89 - TFI. R\$140,60. Formiga, 23/09/2010. Dou fé. A
 Oficial substituta, *Lygia Anulidmem de Souza Aguiar*.

R-06-33581- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº183983 de 16/09/2024.

Conforme requerimento datado de 16/09/2024, nos termos do
 Contrato Particular de Financiamento com Alienação
 Fiduciária registrado no ato anterior, tendo em vista o
 decurso do prazo sem a purgação do débito por parte dos
 fiduciários, conforme Certidões expedidas pelo oficial
 registrador, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade, nos
 termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, a favor da
 fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ:

Continua na folha 03...





Oficial: José Maria da Cunha
Substituta: Cyntia Milhomem de Lima Nogueira

CNM: 039099.2.0033581-66

MATRÍCULA 33581	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 03	REGISTRO ANTERIOR 32466 32876
DATA 28/04/1998		

00.360.305/0001-04, representada pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador do RG: 1.616.101-7 SSP/SC e do CPF: 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Bairro Agrônômica, na cidade de Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento lavrado aos 18/07/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da cidade de Brasília/DF, Livro 3605-P, fls. 064. Uma vez consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária, a mesma deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel, nos termos do art. 27 da referida Lei. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$134.329,51)**, referente à guia nº 907382430, imposto arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 06/09/2024; e negativa municipal. Número do selo do ato: IFO/27802. Cód. de Segurança do selo: 1773-3559-7756-2077. Emolumentos: R\$2.185,83, TFJ: R\$1.076,61, RECOMPE: R\$131,14. TOTAL: R\$3.393,58. ISSQN: R\$109,29. Cód. DAP: 1 x 4540-1. Formiga, 03/10/2024. Dou fé Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FORMIGA

Selo de Consulta Nº IFO27813
Código de Segurança: 9477.2955.3472.8370
Quantidade de Atos Praticados: 001 - Data: 03/10/2024

Sérgio Caetano de Oliveira

At(s) praticado(s) por: Sérgio Caetano de Oliveira
Função: Escrevente Autorizado
Protocolo Nº 183983 Data: 16/09/2024

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 38,77 - ISS: 1,31



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FORMIGA/MG

Certidão de Inteiro Teor do original arquivado, emitida nos termos do art. 19, §1º Lei n. 6.015/73.

Formiga, 03/10/2024. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira

Sérgio Caetano de Oliveira
Escrevente Autorizado

