

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP: 39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

CERTIDÃO

CNM: 061572.2.0017811-07

Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro, Oficial(a) do Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, na forma da Lei, etc.-----

C E R T I F I C A, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, o Livro 02 de Registro Geral, do mesmo às fls.01, consta a Matrícula nº **17.811** - feita em 14 de abril de 2011, de: **Imóvel:** Um terreno urbano, constituído pelo **Lote 07 da Quadra 16**, situado à Rua Altamiro Nunes Leite, Bairro Filadélfia, nesta cidade e comarca de Teófilo Otoni, Estado de Minas Gerais; com a área de **302,39m²** (trezentos e dois metros, trinta e nove centímetros quadrados), limitando-se pela, frente com a citada Rua Altamiro Nunes Leite, medindo 15,00 metros; lado esquerdo para o Lote 07, medindo 19,67m metros; lado direito para o Lote 06, medindo 21,06 metros; e fundos para Viela Sanitária, medindo 14,87 metros. **ORIGEM:** Matrícula nº 477, às fls.180, do Livro 2-B de Registro Geral, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA: AROEIRA MINERAÇÃO EXPORTAÇÃO & IMPORTAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 04.288.529/0001-03, com sede à Rua Carijós, nº 357, Bairro Filadélfia, nesta cidade. Dou fé. Teófilo Otoni, 14 de abril de 2011. A Oficiala Substituta (a) Érica Vilhena Monteiro Tolentino.//

R-01-Matr.17.811 - Em 14/04/2011 – Protocolo nº 34.209 - TRANSMITENTE: AROEIRA MINERAÇÃO EXPORTAÇÃO & IMPORTAÇÃO LTDA., CNPJ nº 04.288.529/0001-03, com sede à Rua Carijós, nº 357, Bairro Filadélfia, nesta cidade, representada pelo sócio JEFERSON MOREIRA DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, professor, CIRG MG-11.988.913-SSP/MG e CPF nº 060.245.666-54, residente em Belo Horizonte-MG, nos termos do Contrato Social devidamente registrado na JUCEMG, o qual, no ato se fez representar por EPAMI JOSÉ DOS ANJOS, brasileiro, divorciado, empresário, CIRG M-927.533-SSP/MG e CPF nº 227.508.866-00, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: FABIANO CONTÃO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, portador do CPF nº 041.322.306-00, residente nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta Matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de fevereiro de 2011, nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta comarca, às fls.173, do Livro nº 209, pela Tabelião Interino, Vinicius Agostini de Paula **VALOR:** R\$14.000,00 (quatorze mil reais). Dou fé. Teófilo Otoni, 14 de abril de 2011. A Oficiala Substituta (a) Érica Vilhena Monteiro Tolentino.//

R-02-Matr.17.811- Em 03/11/2011 – Protocolo 35.430 – TRANSMITENTE: FABIANO CONTÃO DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, Identidade MG-11.144.636 e CPF nº 041.322.306-00, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE: GERALDA DAS DORES – ME.**, CNPJ nº 14.248.445/0001-08, com sede à Avenida Aginaldo Neiva, nº 396-A, Bairro Jardim das

Acácias, nesta cidade; representada pela proprietária GERALDA DAS DORES, brasileira, solteira, maior, micro-empresária, Identidade MG-10.702.064 e CPF nº 834.172.496-00, residente e domiciliada nesta cidade, representada no ato da Escritura por sua bastante procuradora Januzia Campos Tomich, brasileira, casada, do lar, Identidade M-7.396.239-SSP/MG e CPF nº 622.357.616-15, residente e domiciliada nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta Matrícula e respectivo R-01. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20 de outubro de 2011 nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta comarca, às fls.009, do Livro nº 215, pelo tabelião interino Vinícius Agostini de Paula. **VALOR:** R\$14.000,00(quatorze mil reais). Dou fé. Teófilo Otoni, 03 de novembro de 2011. A Oficiala substituta:(Edneia Andrade Nascimento).//////////

R-03-Matr.17.811- Em 28/11/2013 – Protocolo 38.683 – TRANSMITENTE: GERALDA DAS DORES - ME, inscrita no CNPJ sob nº 14.248.445/0001-08, com sede à Avenida Getúlio Vargas, 2620, Bela Vista II, Teixeira de Freitas-BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 2910474715-8, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 2910474715-8, em sessão de 06/09/2011, por GERALDA DAS DORES, brasileira, aposentada, C.Identidade MG-10702064-SSP/MG e CPF 834.172.496-00, solteira, residente e domiciliada na cidade de Teófilo Otoni-MG, esta representada por JANUZIA CAMPOS TOMICH, brasileira, casada, comerciante, Identidade M-7.396.239-SSP/MG. **ADQUIRENTE: JAYME TOMICH NETO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 03759814700-DETRAN/MG e CPF 091.221.886-06, e seu cônjuge **AMANDA RAINER DANTAS TOMICH**, brasileira, enfermeira, C.Identidade nº 15935504-PC/MG e CPF 063.122.216-28, casados sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, datado de 27 de novembro de 2013, do qual uma via encontra-se arquivada neste Cartório. **VALOR: R\$90.000,00**(noventa mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$9.000,00** referente a recursos próprios e **R\$81.000,00** referente a financiamento concedido pela CEF. **NOTA:** Encontram-se arquivadas neste Cartório: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros datada de 28/11/2013-válida até 27/05/2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada de 19/11/2013-válida até 18/05/2014, expedidas pela Secretaria da Receita Federal em nome da Transmitemte. Dou fé. Teófilo Otoni, 28 de novembro de 2013. A Oficiala Substituta:(Adriana Fernandes dos Santos) - *Emolumentos: R\$913,23; TJJ: R\$351,88; Total: R\$1.265,11.//////////*

R-04-Matr.17.811- Em 28/11/2013 – Protocolo 38.683 – Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, datado de 27 de novembro de 2013, referido no R-03 desta Matrícula, os adquirentes e fiduciantes JAYME TOMICH NETO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 03759814700-DETRAN/MG e CPF 091.221.886-06, e seu cônjuge **AMANDA RAINER DANTAS TOMICH**, brasileira, enfermeira, C.Identidade nº 15935504-PC/MG e CPF 063.122.216-28, casados sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por LUIZ ANTONIO SILVA, brasileiro, casado, economiário, C.Identidade M-3.247.875-SSP/MG e CPF 648.901.636-20; mediante as seguintes condições: 1º)**VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$81.000,00(oitenta e um mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa nominal de juros de 9,0178% ano e à taxa efetiva de juros de 9,4000% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** R\$811,35 (oitocentos e onze reais e trinta e cinco centavos).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Teófilo Otoni

Estado de Minas Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Travessa Plácido Martins, nº 46 Centro, CEP:39800-012

Fone/Fax: (33)3521-6296

Angela de Lourdes Vilhena Monteiro

OFICIAL

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 27/12/2013. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 5ª(quinta) do contrato. 2º) Aos fiduciários, enquanto adimplentes com as obrigações pactuadas, fica assegurada a livre utilização do imóvel. 3º) O valor do imóvel, para fins de leilão extrajudicial e do disposto no Inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$90.000,00(noventa mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. 4º) Os Devedores Fiduciários poderão transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel a terceiro, desde que haja prévia e expressa anuência da CEF ou de seus sucessores e que o novo Adquirente assumam integralmente as obrigações previstas no Contrato. Tudo mais, conforme termos e cláusulas constantes do referido Contrato, do qual uma via encontra-se arquivada neste Cartório. Dou fé. Teófilo Otoni, 28 de novembro de 2013. A Oficiala Substituta:(Adriana Fernandes dos Santos) - *Emolumentos: R\$913,23; TJJ: R\$351,88; Total: R\$1.265,11.//*


Av-05-Matr.17.811- Em 28/11/2013 – Protocolo 38.683 - Proceder-se a presente averbação, para constar que em data de 27/novembro/2013, nesta cidade de Teófilo Otoni-MG, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0465103-0 - Série 1113**, tendo como CREDORA/CUSTODIANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, e como DEVEDORES: **JAYME TOMICH NETO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 03759814700-DETRAN/MG e CPF 091.221.886-06, e seu cônjuge **AMANDA RAINER DANTAS TOMICH**, brasileira, enfermeira, C. Identidade nº 15935504-PC/MG e CPF 063.122.216-28, casados sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Dou fé. Teófilo Otoni, 28 de novembro de 2013. A Oficiala Substituta:(Adriana Fernandes dos Santos). *Emolumentos: R\$11,92; TJJ: R\$3,75; Total: R\$15,67.//*

R-06-Matr.17.811 - Protocolo nº 54.717 em 21/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade firmado em data de 25 de outubro de 2024 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia de nº **1444440465103**, averbado no Av-05 desta Matrícula, nos termos do § 7º, art.26, da Lei 9.514/97, com Guia de ITIBI e demais documentos apresentados; procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7ª da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art.52 da Lei 10.931/2004, em face dos **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: JAYME TOMICH NETO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 03759814700-DETRAN/MG e CPF 091.221.886-06, e seu cônjuge **AMANDA RAINER DANTAS TOMICH**, brasileira, enfermeira, C. Identidade nº 15935504-PC/MG e CPF 063.122.216-28, casados sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, notificados também por Edital conforme prevê o artigo 256 do Código de Processo Civil, e sem que houvesse purgação da mora e/ou acordo com o cliente, sem que houvesse purgação da mora e/ou acordo com o cliente, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**

do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, credor da dívida relativa a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0465103-0 - Série 1113**, emitida em 27/novembro/2013, nesta cidade de Teófilo Otoni-MG. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSOLIDAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni/MG.** Dou fé. Teófilo Otoni, 02 de dezembro de 2.024. A Oficiala Substituta (a) Isabella de Lucas Vilhena Monteiro Chuva. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$2.337,42, Recomepe: R\$140,23; TJF: R\$1.151,35, ISSQN: R\$70,12; Total: R\$3.699,12. Selo Eletrônico: IFD08218 Código de Segurança: 6164.3178.7573.1944. Nada mais continha no dito termo, aqui bem e fielmente extraído em seu inteiro teor.///////

O referido é verdade e dou fé.
Teófilo Otoni, 02 de dezembro de 2024.

Assinado eletronicamente por: ANGELA DE LOURDES VILHENA MONTEIRO

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG Corregedoria-Geral de Justiça 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEÓFILO OTONI</p> <p>-----</p> <p>Selo Eletrônico Nº: IFD09151 Cód. Segurança: 8625.8056.1000.3373</p>  <p>Quantidade Atos: 1 Teófilo Otoni - MG, 02/12/2024 11:17:18 Emol: 26,11 Recomepe: 1,57 Taxa: 9,78 ISSQN: Total: 38,24 Consulte a validade deste Selo em: https://selos.tjmg.jus.br</p>
